



СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА РЕШЕНИЕ

От 17.01.2019

№ 410/68

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Раздольевское сельское поселение Кольчугинского района (новая редакция), утверждённые решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 03.08.2017 № 247/39

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования Кольчугинский район, принимая во внимание заключение по результатам общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Раздольевское сельское поселение Кольчугинского района (новая редакция), утверждённые решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 03.08.2017 № 247/39, Совет народных депутатов Кольчугинского района

Р Е Ш И Л:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Раздольевское сельское поселение Кольчугинского района (новая редакция), утверждённые решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 03.08.2017 № 247/39, согласно приложению.

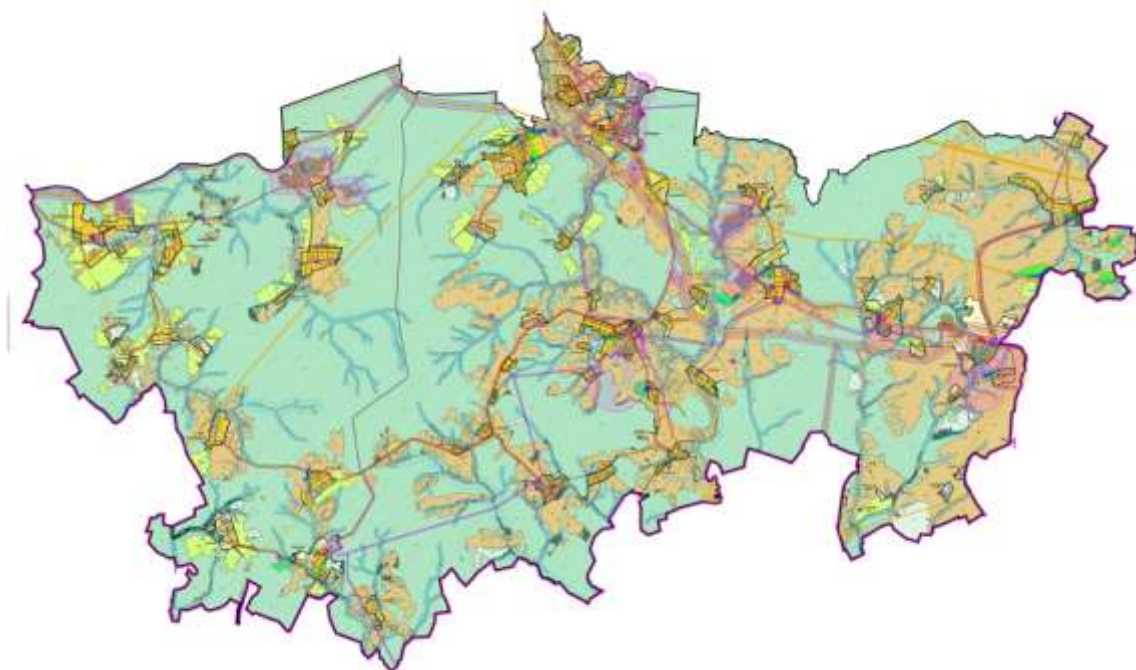
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по бюджетной, налоговой, экономической политике, земельным и имущественным отношениям Совета народных депутатов Кольчугинского района.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

Приложение к настоящему решению подлежит опубликованию на официальном сайте Совета народных депутатов Кольчугинского района www.sovet.kolchadm.ru.

Глава Кольчугинского района

В.В. Харитонов



**Изменения
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Раздольевское сельское
поселение Кольчугинского района (новая редакция),
утверждённые решением Совета народных депутатов
Кольчугинского района от 03.08.2017 № 247/39**

**г. Кольчугино
2019 год**

**Изменения
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Раздольевское сельское
поселение Кольчугинского района (новая редакция),
утверждённые решением Совета народных депутатов
Кольчугинского района от 03.08.2017 № 247/39**

Содержание

I. Введение	2
II. Внесение изменений в текстовую часть Правил.....	3
III. Внесение изменений в графическую часть Правил.....	16

I. Введение

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Раздольевское сельское поселение Кольчугинского района (новая редакция), утверждённые решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 03.08.2017 № 247/39» (далее – Изменения в Правила), разработаны муниципальным казенным учреждением «Управление архитектуры и земельных отношений Кольчугинского района» на основании постановления администрации Бавленского сельского поселения Кольчугинского района «О подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Раздольевское сельское поселение Кольчугинского района (новая редакция), утверждённые решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 03.08.2017 № 247/39».

Изменения в Правила подготовлены в соответствии с действующими законодательными и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 9 сентября 2010 № 122 «Об утверждении СанПиН 2.2.1/2.1.1.2379-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;
- СП 42.13330.2011 Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Нормативами градостроительного проектирования сельских поселений Кольчугинского района Владимирской области, утверждёнными решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 21.09.2017 № 261/41.

**II. Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования Раздольевское сельское поселение Кольчугинского района (новая редакция), утвержденные решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 03.08.2017 № 247/39
(далее – Правила)**

Внести в текстовую часть Правил следующие изменения:

1. По тексту Правил слова «муниципальное образование Раздольевское сельское поселение Кольчугинского района» заменить словами «муниципальное образование Раздольевское Кольчугинского района» в соответствующих надеждах.

2. В статье 1 главы 1 части 1 Правил понятия «градостроительная деятельность», «застройщик», «зоны с особыми условиями использования территорий», «красные линии» и «объект капитального строительства», 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» (Градостроительный кодекс Российской Федерации);

«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 (Градостроительный кодекс Российской Федерации);

«Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны

охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (Градостроительный кодекс Российской Федерации)»;

«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» (Градостроительный кодекс Российской Федерации);

«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) (Градостроительный кодекс Российской Федерации).».

3. В статье 1 главы 1 части 1 Правил ввести следующее понятие:

«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. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в одном значении, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации (Градостроительный кодекс Российской Федерации).».

4. Статью 4 главы 1 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав документы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Кольчугинского района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования настоящих Правил (изменений в настоящие Правила) в местных средствах массовой информации, являющихся официальным источником опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения и иных средствах массовой информации, издания их специальным тиражом и открытой продажи всем заинтересованным лицам;

- предоставления экземпляра настоящих Правил в муниципальные библиотеки сельского поселения;

- помещения на информационном портале органов местного самоуправления сельского поселения;

- размещения настоящих Правил (изменений в настоящие Правила) в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП);

- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в органе администрации сельского поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- предоставления по запросам, органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц бесплатно или за плату, согласно действующему законодательству выписок из Правил, копий документов и (или) их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений и получать иную информацию по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами и другой градостроительной документацией.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в публичных слушаниях;
- участие в общественных обсуждениях;
- участие в собраниях, конференциях (собраниях делегатов);
- участие в местных референдумах;

- иных формах, установленных Уставами муниципального образования Кольчугинский район и муниципального образования Раздольевское Кольчугинского района.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются муниципальными правовыми актами администрации Кольчугинского района в соответствии с действующим законодательством.

7. Органы местного самоуправления сельского поселения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.».

5. Статью 9 главы 3 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 13 Правил, с учетом положений настоящей статьи. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний также определяется уставом муниципального образования Кольчугинский район и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Кольчугинский район с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении 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 орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.».

6. Статью 10 главы 3 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

1. 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.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. 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 статьей 13 настоящих Правил, с учетом положений статьи 9 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.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 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.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, 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 орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.».

7. Статью 11 главы 4 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального образования Ильинское сельское поселение Кольчугинского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа

7. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, система координат для Владимирской области МСК-33.

4. Состав, порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории выполняются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Утвержденная документация по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в администрацию Кольчугинского района для учета и размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с установленным порядком.

Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Состав и содержание проекта планировки территории определяется в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны и предусмотренные в проекте планировки территории, утвержденным в установленном законодательством Российской Федерации порядке, могут применяться в границах соответствующей территории без проведения дополнительных общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий.

Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Состав и содержание проекта межевания территории определяется в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.»

8. Дополнить главу 4 части 1 Правил статьей 11.1 «Градостроительный план земельного участка» следующего содержания:

**«Статья 11.1 Градостроительный план земельного участка»
следующего содержания**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

3. Содержание градостроительного плана земельного участка определяется в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.».

9. Главу 5 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ».

10. Статью 12 главы 5 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 12. Общие положения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся в соответствии с процедурой, описанной в Уставе муниципального образования Кольчугинский район и (или) нормативных правовых актов представительного органа муниципального образования Кольчугинский район с целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2. На общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:

1) Проект правил землепользования и застройки муниципального образования Раздольевское Кольчугинского района, в том числе изменения в Правила;

2) Проекты планировки территорий и проекты межевания территорий муниципального образования Раздольевское Кольчугинского района, в том числе изменения в них;

3) Вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования Раздольевское Кольчугинского района;

4) Вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования Раздольевское Кольчугинского района.

3. Общественные обсуждения, публичные слушания организуются и проводятся подразделениями администрации муниципального образования Кольчугинский район (далее – Организатор) по решению Комиссии при рассмотрении заявок физических и юридических лиц на размещение и строительство различных объектов недвижимости, затрагивающих интересы жителей определенной территории, в порядке, определяемом уставом муниципального образования и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Кольчугинский район.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

10. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

11. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, составленный в соответствии с частью 18 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

13. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

14. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний согласно части 22 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.»

11. Статью 13 главы 6 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 13. Порядок и основания внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение главы администрации Кольчугинского района, принятое на основании обращений и заявлений органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц, в связи с изменениями в законодательстве Российской Федерации, Владимирской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных положений (параметров разрешенного строительства, дополнительных градостроительных

регламентов по условиям охраны памятников истории и культуры, по экологическим условиям и т.д.).

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении дополнений и изменений в Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами ограничения:

- а) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;
- б) приводят к значительному снижению стоимости объектов недвижимости;
- в) препятствуют осуществлению общественных интересов в развитии конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным, основанным на действующем законодательстве, основаниям по инициативе органов государственной власти или органов местного самоуправления.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются заинтересованным лицом главе администрации Кольчугинского района. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

4. Предложение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии, который организывает рассмотрение предложения посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке и сроки, определенными настоящими Правилами.

5. Подготовленные по итогам общественных обсуждений или публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе администрации Кольчугинского района для принятия соответствующего решения. Решение о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в средствах массовой информации. В случае принятия положительного решения о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила, глава администрации направляет проект соответствующих предложений в представительный орган местного самоуправления для рассмотрения и утверждения.

6. Дополнения и изменения Правил вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.»

12. Пункт 2 статьи 15 главы 7 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.»

**13. В статью 32 части III Правил внести следующие изменения:
- строку 4 изложить в следующей редакции:**

4.	Ж-4	Зона для ведения огородничества, садоводства	13.1 13.2	60
----	-----	--	--------------	----

- строку 14 изложить в следующей редакции:

14.	СХ-3	Зона для ведения огородничества, садоводства (за границей населенного пункта)	13.1 13.2	113
-----	------	--	--------------	-----

14. В таблицу Ж-1 раздела «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» статьи 33 части III Правил внести следующие изменения:

- строку 13.1. столбца «Код по классификатору» изложить в следующей редакции: «Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур»;

- строку 13.2. столбца «Код по классификатору» изложить в следующей редакции: «Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей»;

- строку 13.3. столбца «Код по классификатору» исключить.

15. Наименование раздела «Ж-4. Зона для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства» статьи 33 части III Правил изложить в следующей редакции: «Ж-4. Зона для ведения огородничества, садоводства».

16. Раздел «Ж-4. Зона для ведения огородничества, садоводства» статьи 33 части III Правил изложить в следующей редакции:

Ж-4. ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА, САДОВОДСТВА

Основные виды разрешенного использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и территории, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Электроподстанции, тепловыделительные пункты, газораспределительные пункты, водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей	Садовый дом, жилой дом, хозяйственные постройки, гаражи	В границах садоводческого объединения: деловое управление в границах земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования садоводческого объединения (не более 2-х этажей, общая площадь здания не более 200 м ²); магазины в границах земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования садоводческого объединения (не более 2-х этажей, общая площадь торгового зала не более 100 м ²); площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; индивидуальные скважины,

				веранды, теплицы, навесы, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Не предусмотрены	Не предусмотрены
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В границах территориальной зоны: детские игровые площадки, площадки отдыха взрослых; плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра); площадки для сбора мусора; групповые скважины для забора воды, колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод); объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); гостевые парковки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
Условно разрешенные виды использования не предусмотрены				

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются – (включая площадь застройки): для ведения огородничества, садоводства и дачного строительства от 0,04 га до 0,25 га.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 м, для хозяйственных построек – 1 м.
3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 8 м за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 20 %.
5. Отступ строения от красной линии улицы – 5 м; проезда – 3 м; от границы участка – 3 м.
6. Отступ строения от границы соседнего участка – в соответствии с пожарными нормами, но не менее 3 м.
7. Количество этажей – не более 2 (включая мансардный).
8. В условиях сложившейся застройки допускается размещение садовых домов по линии застройки без отступа от красной линии.
9. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих нормативов градостроительного проектирования.
- Земельный участок, предоставленный садоводческому объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных земельных участков. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных земельных участков не менее чем на 4 м.

17. Наименование раздела «СХ-3. Зона для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства» статьи 36 части III Правил изложить в следующей редакции: «СХ-3. Зона для ведения огородничества, садоводства».

18. Раздел «СХ-3. Зона для ведения огородничества, садоводства» статьи 36 части III Правил изложить в следующей редакции:

СХ-3. ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА, САДОВОДСТВА

Таблица СХ-3

Основные виды разрешенного использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и территории, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также	Электростанции, теплопункты, газораспределительные пункты, водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

		зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей	Садовый дом, жилой дом, хозяйственные постройки, гаражи	В границах садоводческого объединения: деловое управление в границах земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования садоводческого объединения (не более 2-х этажей, общая площадь здания не более 200 м ²); магазины в границах земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования садоводческого объединения (не более 2-х этажей, общая площадь торгового зала не более 100 м ²); площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; индивидуальные скважины, веранды, теплицы, навесы, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Не предусмотрены	Не предусмотрены
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В границах территориальной зоны: детские игровые площадки, площадки отдыха взрослых; плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра); площадки для сбора мусора; групповые скважины для забора воды, колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод); объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные

				водоемы); гостевые парковки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
Условно разрешенные виды использования не предусмотрены				

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются – (включая площадь застройки): для ведения огородничества, садоводства и дачного строительства от 0,04 га до 0,25 га.
 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 м, для хозяйственных построек – 1 м.
 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 8 м за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных.
 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 20 %.
 5. Отступ строения от красной линии улицы – 5 м; проезда – 3 м; от границы участка – 3 м.
 6. Отступ строения от границы соседнего участка – в соответствии с пожарными нормами, но не менее 3 м.
 7. Количество этажей – не более 2 (включая мансардный).
 8. В условиях сложившейся застройки допускается размещение садовых домов по линии застройки без отступа от красной линии.
 9. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих нормативов градостроительного проектирования.
- Земельный участок, предоставленный садоводческому объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных земельных участков. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных земельных участков не менее чем на 4 м.

III. Внесение изменения в графическую часть Правил - карту градостроительного зонирования.

Внести в графическую часть Правил следующее изменение:

1. Прекратить частичное существование санитарно-защитных зон и ограничений использования земельных участков, расположенных в ее границах, если сведения о границах таких зон не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, с учетом положений Федерального закона от 03.08.2018 № 342 ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».