Муниципальное образование «Смидовичский муниципальный район»

Еврейской автономной области

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

пос. Смидович

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселка Приамурский муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, утвержденные решением Собрания депутатов от 27.07.2017 № 62

Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки поселка Приамурский муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, утвержденные решением Собрания депутатов от 27.07.2017 № 62 (далее - Правила) следующие изменения:

1.1. Подпункт 3 пункта 1 Правил дополнить текстом следующего содержания: «, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.».

1.2. Пункт 3 Правил дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки».

1.3. Пункт 4 Правил дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«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».

1.4. Раздел 1 «Основные понятия, используемые в настоящих Правилах» главы 1 «Общие положения» Правил изложить в следующей редакции:

«В настоящих Правилах основные понятия и термины используются в соответствии с федеральным законодательством в сфере градостроительства.».

1.5. В пункте 1 раздела 4 «Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» главы 2 «Порядок применения Правил и внесения в них изменений» слова «Смидович» заменить словами «Приамурский».

1.6. В раздел 6 «Положение о подготовке документации по планировке территории администрации муниципального района» главы 2 «Порядок применения Правил и внесения в них изменений» Правил внести следующие изменения:

1.6.1. В пункте 1 «Общие положения по планировке территории» Правил:

- подпункт 1 изложить в следующей редакции: «1. 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.»;

- подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.»;

- подпункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Администрация муниципального района в течение 20-ти рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органом местного самоуправления, орган осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 [статьи 45](consultantplus://offline/ref=CDF6D7310E55809F2A524FA5CDF931C93E3BB7E31384236F5DD72F7A91E4C8890528F27040C855F1e3BBD) Градостроительного кодекса. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях, либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.»;

- подпункт 10 изложить в следующей редакции:

«10. Участниками публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.»;

- подпункт 12 изложить в следующей редакции:

«12. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта, участники публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 12](#P235) статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;

2) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.».

- подпункт 15 признать утратившим силу;

- подпункт 16 изложить в следующей редакции: «16. Глава администрации муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о публичных слушаний, а в случае, если публичные слушания не проводятся в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.».

1.6.2. В пункте 2 «Проект планировки территории» Правил:

- подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;»;

- подпункт 2 изложить в следующей редакции:

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](#P1801) Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.»;

- дополнить пункт 2 подпунктом 3 следующего содержания:

«3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.»;

- дополнить пункт 2 подпунктом 4 следующего содержания:

«4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в [случаях](consultantplus://offline/ref=28843DFE14210BFECF218F4C997C1239957AF0764D79AE961E7C5C514E74AF612E3410EE085A2FD214874ECCC83C2B4AA9A59AD2460AD05AJ7X3B), установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с [требованиями](consultantplus://offline/ref=28843DFE14210BFECF218F4C997C1239957AF0764D79AE961E7C5C514E74AF612E3410EE085A2FD317874ECCC83C2B4AA9A59AD2460AD05AJ7X3B), установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.».

1.6.3. В пункте 3 «Проект межевания территории» Правил:

- подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«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, функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.»;

- подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](#P1694) статьи 43 Градостроительного кодекса РФ;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.».

1.6.4. В пункте 4 «Градостроительные планы земельных участков» Правил:

- подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном [частью 1.1](#P4620) статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](#P1518) Градостроительного кодекса РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, указанного в подпункте [7.1](#P4635));

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.»;

- в подпункте 5 слова «Министерством регионального развития Российской Федерации» заменить словами «Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения.».

1.6.5. В пункте 5 «Подготовка и утверждение документации по планировке территории» Правил:

- в абзаце первом слова «Смидович» заменить словами «Приамурский»;

- абзац второй изложить в следующей редакции:

«Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.»;

- в абзаце третьем слова «в течение 10 дней» заменить словами «в течение трех дней»;

- абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1](#P1736) статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.»;

- абзац девятый изложить в следующей редакции:

«Администрация муниципального района в течение 20-ти рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органом местного самоуправления, орган осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 [статьи 45](consultantplus://offline/ref=CDF6D7310E55809F2A524FA5CDF931C93E3BB7E31384236F5DD72F7A91E4C8890528F27040C855F1e3BBD) Градостроительного кодекса. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях, либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.»;

- абзац тринадцать признать утратившим силу;

- абзац четырнадцатый изложить в следующей редакции:

«Глава администрации муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о публичных слушаний, а в случае, если публичные слушания не проводятся в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.».

1.7. В раздел 7 «Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.» главы 2. «Порядок применения Правил и внесения в них изменений» Правил землепользования и застройки внести следующие изменения:

1.7.1. Подпункт 3 пункта 1 «Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки.» изложить в следующей редакции:

«3. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.».

1.7.2. В пункте 2 «Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Правил:

- подпункт 2 изложить в следующей редакции:

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

- в абзаце втором подпункта 3 слова «не позднее чем через 10 (десять) дней» заменить словами «не позднее чем через семь рабочих дней»;

- подпункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. На основании заключения о результатах 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.»;

- подпункт 8 изложить в следующей редакции:

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

1.7.3. В пункте 3 «Проведение публичных слушаний по проекту документов территориального планирования (генерального плана)» Правил:

- подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Участниками публичных слушаний по проектам документов являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.»;

- подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. В течение всего периода размещения проекта генерального плана, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации муниципального района, проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции организовывается консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.»;

- подпункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта, участники публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 12](#P235) статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;

2) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.».

1.7.4. В пункте 4 «Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории» Правил:

- подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Участниками публичных слушаний по проектам документов являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.»;

- подпункт 7 признать утратившим силу;

- подпункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Глава администрации муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о публичных слушаний, а в случае, если публичные слушания не проводятся в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.».

1.8. В раздел 8 «Порядок внесения изменений в Правила» главы 3 «Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки» Правил внести следующие изменения:

1.8.1. Пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

2) 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;

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

4) 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;

5) 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;

6) 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.».

1.8.2. Пункт 12 дополнить текстом следующего содержания: «, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется.».

1.8.3. Пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. Собрание депутатов «Смидовичского муниципального района» по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила главе администрации муниципального района на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по указанному проекту.».

1.9. В раздел 9 «Порядок установления территориальных зон» главы 4 «Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты» Правил внести следующие изменения:

1.9.1. В пункте 1 Правил:

- подпункт 2 дополнить словами следующего содержания: «поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации);»;

- в подпункте 5 слова «в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории» исключить.

1.9.2. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.».

1.10. В раздел 12 «Порядок применения градостроительных регламентов» главы 4 «Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки внести следующие изменения:

1.10.1. Пункт 3 дополнить словами следующего содержания: «, обозначенной на карте градостроительного зонирования.».

1.10.2. В подпункте 1 пункта 4 слова «которые являются выявленными объектами культурного наследия» заменить словами «которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия».

1.11. В разделе 13 «Градостроительные регламенты» Правил внести следующие изменения»:

1.11.1.В таблице подпункта 2.4 «Ж – 3. Зона смешанной жилой застройки» пункта 2. «Жилые зоны» раздела слова «здравоохранение 3.4.1» заменить словами «амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1».

1.11.2. Территориальную зону Ц-1 «Зона многофункциональной общественно - деловой застройки центра обслуживания и коммерческой активности местного населения» подраздела 1. «Общественно – деловые зоны» дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Предельная площадь предоставления земельных участком с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»:

1) минимум- 500 кв.м. (0,05 Га);

2) максимум – 5000 кв.м (0,5 Га)».»

1.11.3. В Территориальной зоне Ж-1А «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки» подраздела 2. «Жилые зоны» внести следующие изменения:

1.11.3.1. Подпункт 2 «максимальный размер» пункта 4.3. «Для видов разрешенного использования «Ведение личного подсобного хозяйства» площадь земельного участка» изложить в следующей редакции:

«2. максимальный размер - 5000 кв.м. (0,5 Га)».»

1.11.3.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Предельная площадь предоставления земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»:

1) минимум- 500 кв.м. (0,05 Га),

2) максимум – 5000 кв.м (0,5 Га)».»

1.11.3.3. В таблицу внести условный вид разрешенного использования земельного участка «Связь 6.8» дополнив строкой «антенно-мачтовые сооружения».

1.11.4. Территориальную зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа» дополнить пунктами 6, 7 следующего содержания:

«6. Предельная площадь предоставления земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»:

1) минимум - 500 кв.м. (0,05 Га);

2) максимум – 5000 кв.м (0,5 Га).

7. Предельная площадь предоставления земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»:

1. минимум- 600 кв.м. (0,06 Га);
2. максимум – 5000 кв.м. (0,5 Га).».

1.11.5. Территориальную зону Ж-2 «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки» дополнить пунктами 6,7 следующего содержания:

«6. Предельная площадь предоставления земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»:

1) минимум - 500 кв.м. (0,05 Га);

2) максимум – 5000 кв.м (0,5 Га).

7. Предельная площадь предоставления земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»:

1) минимум – 600 кв.м. (0,06 Га);

2) максимум – 5000 кв.м. (0,5 Га).».

1.11.6. Территориальную зону Ж-3 «Зона смешанной жилой застройки» дополнить пунктами 6 следующего содержания:

«6. Предельная площадь предоставления земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»:

1) минимум - 500 кв.м. (0,05 Га);

2) максимум – 5000 кв.м (0,5 Га).».

2. Настоящее решение опубликовать в газете «Районный вестник» и разместить на официальном сайте Смидовичского муниципального района.

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов по вопросам землепользования, муниципальной собственности, ЖКХ, природопользования и сельского хозяйства (Назарян Г.Б.).

Глава муниципального района М.В. Шупиков