ПРОЕКТ

Муниципальное образование

 «АФАНАСЬЕВСКОЕ»

муниципальный Совет

АФАНАСЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

*( сессия)*

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от \_\_\_\_ декабря 2018года | № \_\_\_\_/\_\_\_ | с. Вознесенское |
|  |  |  |

О внесении изменений и дополнений в решение муниципального Совета муниципального образования «Афанасьевское» от 18 декабря 2017 № 9/3 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Афанасьевское»

Муниципальный Совет **решает:**

1. Внести в решение муниципального Совета муниципального образования «Афанасьевское» от 18 декабря 2017 № 9/3 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Афанасьевское» следующие изменения и дополнения:

##  1.1 Главу 4 изложить в следующей редакции:

## Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

**Статья 19. Общие положения**

1. На территории поселения в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания по следующим вопросам землепользования и застройки:

1) по проекту Правил;

2) по проекту о внесении изменений в Правила;

3) по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) по проектам планировки территории и проектам межевания территории.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам, указанным в пунктах 1 – 4 части 1 настоящей статьи, проводятся Комиссией.

Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам, указанным в пункте 5 части 1 настоящей статьи, проводятся уполномоченным на их проведение органом местного самоуправления муниципального образования «Афанасьевское».

**Статья 20. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки и проекту о внесении изменения в правила землепользования и застройки**

1. Решение о проведении общественных слушаний или публичных слушаний по проекту Правил принимается главой муниципального образования «Афанасьевское».

Указанное решение принимается в срок не позднее чем через десять дней со дня получения главой муниципального образования «Афанасьевское» от органа местного самоуправления такого проекта.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования «Афанасьевское».

В случае подготовки Правил применительно к части территории поселения общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

3. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту о внесении изменений в Правила не может быть более чем один месяц.

4. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменения в Правила устанавливается нормативным правовым актом муниципального Совета муниципального образования «Афанасьевское», которым также определяется точный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 21. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Комиссия в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления указанного заявления заинтересованного лица направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается нормативным правовым актом муниципального Совета муниципального образования «Афанасьевское», которым также определяется точный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, и который не может быть более одного месяца.

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

**Статья 22. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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.

2. За разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе обратиться правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, путем направления соответствующего заявления в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

3. Комиссия в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу 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. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается нормативным правовым актом муниципального Совета муниципального образования «Афанасьевское», которым также определяется точный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, и который не может быть более одного месяца.

**Статья 23. Общественные обсуждения или публичные слушания проектам планировки территории и проектам межевания территории**

1. На общественных обсуждениях или публичных слушаниях рассматриваются проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органом местного самоуправления муниципального образования «Афанасьевское».

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, указанным в части 1 настоящей статьи, проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления муниципального образования «Афанасьевское» свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Порядок организации и общественных обсуждений или проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории устанавливается нормативным правовым актом муниципального Совета муниципального образования «Афанасьевское», которым также определяется точный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, и который не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

* 1. В наименовании **части II**, в главе 7 слово «КАРТЫ» *заменить* словом «КАРТА»
	2. В таблице №1 в наименованиях территориальных зон «Зоны рекреационного назначения, Зоны транспортной инфраструктуры, Зоны специального назначения» слово «Зоны» *заменить* словом «Зона»; строку

|  |  |
| --- | --- |
| ТА | Зоны транспортной инфраструктуры |

**Исключить**

1.4 В главе 8 Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства части III градостроительных регламентов, в таблицах №3, №4, №5, №6, №10 в п.2 «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» подпункт 2.3 «2.3.минимальные отступы от иных границ земельных участков при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в [разделе 14](file:///E%3A%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9A%D0%BE%D1%82%D0%BB%D0%B0%D1%81%5C%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%BF%20%20%D0%B2%20%20%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%2029.12.2016.doc#Par1531) СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в [разделе 15](file:///E%3A%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9A%D0%BE%D1%82%D0%BB%D0%B0%D1%81%5C%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%BF%20%20%D0%B2%20%20%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%2029.12.2016.doc#Par1648) СП 42.13330.2011» *заменить* «2.3. минимальные отступы от иных границ земельных участков при условии расчетов инсоляции и освещенности до:», в таблице №8 подпункт 2.3 «2.3 минимальные отступы от иных границ земельных участков: по нормам инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в [разделе 14](file:///E%3A%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9A%D0%BE%D1%82%D0%BB%D0%B0%D1%81%5C%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%BF%20%20%D0%B2%20%20%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%2029.12.2016.doc#Par1531) СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в [разделе 15](file:///E%3A%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9A%D0%BE%D1%82%D0%BB%D0%B0%D1%81%5C%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%BF%20%20%D0%B2%20%20%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%2029.12.2016.doc#Par1648) СП 42.13330.2011» *заменить* «2.3. минимальные отступы от иных границ земельных участков: по нормам инсоляции и освещенности »; в таблицах № 3, №4, №5, №6, «Примечания: \* - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами» удалить.

1.5. В главе 8 части III градостроительных регламентов в таблице №12 в подпункте 1.1 после слова «предельная» вставить слово «минимальная».

1.6. В главе 8 части III градостроительных регламентов в статье 34 внести следующие изменения:

- в наименовании статьи слово ***«Зоны»*** заменить «***Зона***»

- в пункте 1 слова «для зоны рекреационного назначения» заменить «для зоны отдыха (рекреации)»

- в таблице №15, в первом столбике «**РЗ**» удалить ; «**Зона рекреационного назначения**» заменить «**Зона отдыха (рекреации) - РО**»

- в таблице №16 «**Зона рекреационного назначения**» заменить «**Зона отдыха (рекреации)**»

 1.7 Статью 36 «***Зона инженерной и транспортной инфраструктур***» изложить в новой редакции.

### *Статья 36. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур*

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны инженерной и транспортной инфраструктур приведены в таблице № 19.

Таблица №19

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Зона инженерной и транспортной инфраструктур** |
| **№** | **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | энергетика | - размещение объектов электросетевого хозяйства ;- благоустройство территории;- размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений |
|  | связь | - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные, радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. |
|  | автомобильный транспорт | - размещение автомобильных дорог и технически связанных с ним сооружений;-размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств;-оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта |
|  | Водный транспорт | - размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей |
| **№** | **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | не установлены | не установлены |

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны инженерной и транспортной инфраструктур приведены в таблице № 20.

Таблица №20

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Зона инженерной и транспортной инфраструктур** |
| **1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | не подлежат установлению |
| **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | не подлежат установлению |
| **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | не подлежат установлению |
| **4. Максимальный процент застройки и****максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %** | не подлежат установлению |

 1.8. В наименовании статьи 37 слово «***Зоны***» заменить «***Зона***». По тексту статьи 37 слова «зона кладбищ» заменить «зона специального назначения» в соответствующих падежах.

 1.9 В статье 37 ***таблица 25*** заменить ***таблица 21***, ***таблица 26*** заменить ***таблица 22***.

 1.10 В статье 38 ***таблица 27*** заменить ***таблица 23,*** ***таблица 28*** заменить ***таблица 24.***

 1.11 На картах градостроительного зонирования 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7 в условных обозначениях внести изменения:

- «Зоны жилой застройки» заменить «Жилые зоны»;

- «зона усадебной жилой застройки» заменить «зона застройки индивидуальными жилыми домами»

 1.12. На карте градостроительного зонирования 2-9 в условных обозначениях внести изменения:

- «Зона жилой застройки» заменить « «Жилые зоны»;

- «зона усадебной жилой застройки» заменить «зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

- «Зоны общественно-деловой застройки» заменить «Общественно - деловая зона»

- «зона делового, общественно - делового назначения» заменить «общественно - деловая зона»