**Совет Илья-Высоковского сельского поселения**

**Пучежского муниципального района Ива­новской области**

**Третьего созыва**

**Р е ш е н и е**

**16.11.2018 г. № 136**

**с. Илья-Высоково**

**О принятии муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Илья-Высоковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области**

В целях приведения Правил землепользования и застройки Илья-Высоковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Илья-Высоковского сельского поселения,

**Совет Илья-Высоковского сельского поселения решил:**

1. Принять муниципальный правовой акт о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Илья-Высоковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области (Приложение № 1).

2. Обнародовать настоящее решение и разместить на официальном сайте администрации Илья-Высоковского сельского поселения.

Глава Илья-Высоковского И.В. Жабров

сельского поселения

Пучежского муниципального района

Председатель Совета Илья-Высоковского В.Н.Филатова

сельского поселения

Пучежского муниципального района

Приложение № 1

к решению Совета

Илья-Высоковского сельского поселения

от 16.11.2018 г. № 136

**Муниципальный правовой акт о внесении** **изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Илья-Высоковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области, принятые решением Совета Илья-Высоковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области от 26.12. 2013 года № 178**

1. Статью 33 «Выдача разрешений на строительство» дополнить пунктом 17 следующего содержания:

«В случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 ГрК РФ, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на строительство уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорацию по атомной энергии Росатом» или Государственная корпорацию по космической деятельности «Роскосмос» направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об устранении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в целях строительства, реконструкции которого выдано разрешение на строительство.»

2. Пункт 4 статьи 35 «Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» дополнить подпунктом 10 следующего содержания:

«Порядок направления документов, указанных в частях 3 и 4 статьи 55 ГРК РФ, в уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию федеральные органы власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос» в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации».

3. Статью 38 «Внесение изменений в Правила» дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«Срок внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия ибо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 статьи 33 ГРК РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки».

4. В статью 43.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны - зоны индивидуальной жилой застройки – условно разрешенные виды использования дополнить словами:

«-административные здания,

- огородничество,

- садоводство,

- палисадники,

- индивидуальные гаражи,

- бани, хозяйственные сараи.»

5. В статью 43.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны внести изменения, следует читать в следующей редакции:

«предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, на которые государственная собственность не разграничена, для индивидуального жилищного строительства и приусадебного участка для ведения личного подсобного хозяйства: максимальный - 0,25 га, минимальный размер - 0,02 га.

Дополнить предельные параметры разрешенного использования недвижимости подпунктом:

6) – предельный размер площади земельного участка, предоставленного под бани, гаражи – не более 40 кв.м».

6. Главу 11 «Контроль над использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушение правил» дополнить статьей 39.1:

«Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается только при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными правовыми актами поселения.

При изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования правообладатель направляет заявление о намерении изменить вид разрешенного использования в Комиссию. Комиссия, в порядке, установленном правовым актом администрации поселения, осуществляет подготовку градостроительного заключения о возможности или невозможности реализации намерений заявителя с учетом соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. В 5-дневный срок после осуществления процедуры изменения разрешенного использования, правообладатель обязан представить в Комиссию копии документов, подтверждающих изменения разрешенного использования для внесения соответствующих изменений и дополнений в дежурные карты, а также для направления документов в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Образование новых земельных участков путем разделения или выдела допускается при условии сохранения установленных настоящими Правилами разрешенного использования, минимальных и максимальных параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.

Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, установленных настоящими Правилами параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

Заключение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеназванных требований, правообладатель преобразуемого земельного участка должен получить соответствующее разрешение, в порядке, установленном настоящими Правилами».

7. Главу 5 «Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории» изменить и дополнить, читать в следующей редакции:

«Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

**Статья 21. Общие положения о планировке территории**

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ивановской области, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков, осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

1) проектов планировки без проектов межевания в их составе;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

4) градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3. Решения о разработке видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются органом местного самоуправления, уполномоченным органом в области архитектурно-градостроительной деятельности администрации Пучежского муниципального района с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки без проектов межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории.

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками)загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

**Статья 22. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. 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 статьи 45 градостроительного Кодекса.

3. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения может осуществляться физическими и юридическими лицами за счет их средств.

4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 градостроительного Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, 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, принятие органом местного самоуправления поселения, решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 градостроительного Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.

Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 градостроительного Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 градостроительного Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

6. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке территории определяются в заказе на подготовку данной документации в соответствии с законодательством РФ.

7. Указанное в ч. 5 настоящей статьи решение в течение трех дней подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте администрации Илья-Высоковского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в органы местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

9. Орган местного самоуправления муниципального образования осуществляет проверку разработанной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. По результатам проверки орган местного самоуправления муниципального образования выявляет необходимость проведения публичных слушаний по документации по планировке территории и в течение 7 дней передает ее главе муниципального образования или принимает решение об отклонении данной документации и о направлении ее на доработку.

10. Глава муниципального образования принимает решение о проведении публичных слушаний. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определенном настоящими Правилами.

11. Администрация муниципального образования направляет главе муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава Илья-Высоковского сельского поселения, с учётом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении данной документации и направлении на доработку с учётом протокола и заключения.

13. Утвержденная документация по планировке территории в течение семи дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации Илья-Высоковского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ивановской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории».

8. Главу 1. «Общие положения» дополнить статьей 2.1 и читать в следующей редакции:

«Статья 2.1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1.Полномочия Совета Илья-Высоковского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Совета Илья-Высоковского сельского поселения (далее – Совет) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки;   
2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. Полномочия Администрации Илья-Высоковского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Администрации Илья-Высоковского сельского поселения (далее – Администрации) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

2) [утверждение документации](http://pandia.ru/text/category/utverzhdeniya_dokumentov/) по планировке территорий;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;

5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

7) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в [муниципальной собственности](http://pandia.ru/text/category/munitcipalmznaya_sobstvennostmz/);

8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Совета».

9. Внести изменения в графический материал к «Правилам землепользования и застройки Илья-Высоковского сельского поселения» и включить часть земель населенного пункта – д. Губинская, расположенную в западной части деревни, в территориальную зону производственно-коммунальных объектов (П1).