

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ТУРУХАНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

16.03.2016 с. Туруханск № 4 - 57

О внесении изменений в решение Туруханского районного Совета депутатов от 09.08.2013 № 25-365 «Об утверждении правил землепользования и застройки межселенной территории Туруханского района», в редакции от 19.12.2014 № 34-500

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством утвержденных правил землепользования и застройки межселенной территории Туруханского района, в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 11, 32, 41 Устава муниципального образования Туруханский район, Туруханский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в правила землепользования и застройки межселенной территории Туруханского района, утвержденные решением Туруханского районного Совета депутатов от 09.08.2013 № 25-365 «Об утверждении правил землепользования и застройки межселенной территории Туруханского района», в редакции от 19.12.2014 № 34-500:
	1. В главе 1 части I:

1.1.1. пункт 2 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«2) блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;»;

1.1.2. пункт 10 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«10) 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 объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;»;

1.1.3. пункт 11 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«11) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов»;

1.1.4. пункт 12 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«12) градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;»;

1.1.5. пункт 14 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«14) дом жилой - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);»;

1.1.6. пункт 16 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«16) дома многоквартирные малой этажности - многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;»;

1.1.7. пункт 17 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«17) дома многоквартирные средней этажности - здания высотой с количеством этажей 5 - 8 этажей;»;

1.1.8. пункт 19 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«19) здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;»;

1.1.9. пункт 20 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«20) 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 объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;»;

1.1.10. пункт 21 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«21) земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;»;

1.1.11. пункт 23 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«23) землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;»;

1.1.12. пункт 24 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«24) зоны с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;»;

1.1.13. пункт 31 статьи 6 исключить;

1.1.14. пункт 38 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«38) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;»;

1.1.15. пункт 40 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«40) параметры - количественные характеристики объектов капитального строительства;»;

1.1.16. пункт 41 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«41) проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно - планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;»;

1.1.17. пункт 46 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«46) разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, рассмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;»;

1.1.18. пункт 47 статьи 6 изложить в следующей редакции:

 «47) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;»;

1.1.19. пункт 51 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«51) собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута)»;

1.1.20. пункт 52 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«52) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);»;

1.1.21. пункт 55 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«55) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства (далее – условно разрешенное использование) – рекомендуемые при выполнении определенных условий и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости».

1.2. В главе 2 части I:

1.2.1. абзац 2 пункта 3 статьи 7 исключить;

1.2.2. абзацы 3 и 4 пункта 3 статьи 7 изложить в следующей редакции:

« - утверждение правил землепользования и застройки, внесение изменений и (или) дополнений в них на межселенной территории;»;

« - утверждение порядка подготовки документации по планировке территории на межселенной территории;»;

1.2.3. абзац 2 пункта 4 статьи 7 исключить;

1.2.4. наименование статьи 9 и текст 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. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется решением Туруханского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления 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. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов администрации, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Туруханского района в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей межселенной территории о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Туруханского районного Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу 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 Туруханского района.

9. На основании указанных в [пункте 8](#Par9) настоящей статьи рекомендаций Глава Туруханского района 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 правовых актов администрации Туруханского района, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Туруханского района в сети Интернет.

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

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения 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 публичных слушаний.

12. 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.»;

1.2.5. исключить пункты 2 и 5 статьи 10;

1.2.6. подпункты 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, пункта 7 статьи 10 исключить;

1.2.7. подпункт 7.10 пункта 7 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«7.10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Туруханского района в течение семи дней со дня утверждения указанной документации. Утвержденная градостроительная документация регистрируется в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Туруханского района.»;

1.2.8. пункт 4 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«4. Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.»;

1.2.9. абзац а) пункта 1 статьи 12 изложить в следующей редакции:

«а) несоответствие правил землепользования и застройки схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования муниципального района изменений;»;

1.2.10. пункт 3 статьи 13 изложить в следующей редакции:

«3. Нарушение порядка организации и проведения публичных слушаний и иных форм участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности, предусмотренных нормативными правовыми актами Красноярского края и муниципальных образований Красноярского края;

Нарушение функционального назначения и границ функциональных зон, установленных документами территориального планирования, нарушение красных линий, границ земельных участков, линий отступа от красных линий, от границ земельных участков, установленных документацией по планировке территории, правил землепользования и застройки, в том числе установленного градостроительными регламентами правового режима использования территориальных зон;

Предоставление земельных участков с нарушением требований правил землепользования и застройки, документации по планировке территории;

За нарушение процедур и сроков предоставления разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию;

За иные нарушения.

На должностных лиц, допустивших нарушения настоящих Правил, налагается штраф в судебном порядке в соответствии с законами Российской Федерации, Красноярского края.».

1.2.11. абзац 3 пункта 4 статьи 13 исключить.

1.3. В части II:

1.3.1. абзац а) пункта 3 статьи 14 изложить в следующей редакции:

«а) - зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

- зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж1);

- зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2);»;

1.3.2. пункт 3 статьи 14 дополнить абзацем и) следующего содержания:

«и) зона сельскохозяйственного использования (СХ):

- зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения».

1.4. В части III:

1.4.1. абзацы 1,2 пункта 1 статьи 16 изложить в следующей редакции:

«1. Жилые зоны

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж1);

Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2).

Зона малоэтажной (1-2 этажа) индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих одноквартирных, малоэтажных и блокированных жилых домов, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальная жилая застройка (Ж1);

- малоэтажная жилая застройка (Ж1);

- среднеэтажная жилая застройка (Ж2);»;

1.4.2. пункт 1 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж1);

 Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2).

1. Минимальная площадь участка:

- для жилой индивидуальной застройки – 600 кв.м (включая площадь застройки) при ширине участка не менее 25 м;

- для малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки – 400 кв.м (из расчета на одну квартиру, включая площадь застройки;».

2. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по развитию жилищно-коммунального хозяйства, промышленности и коммунального комплекса.

3. Решение вступает в силу в день, следующий за днём его официального опубликования в общественно-политической газете Туруханского района «Маяк Севера».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПредседательТуруханского районного Совета депутатов |  | Глава Туруханского района |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ю.М. Тагиров |  | О.И. Шереметьев |