**ПРОЕКТ**

# Муниципальное образование « Подгорнское сельское поселение»

# СОВЕТ ПОДГОРНСКОГО СЕЛЬКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

# РЕШЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 00.01. 2017  |  с. Подгорное | №  |

# О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Подгорнское сельского поселение»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Подгорнское сельское поселение», с учётом протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Подгорнское сельское поселение» и заключения о результатах публичных слушаний

Совет Подгорнского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Подгорнское сельское поселение», утверждённые решением Совета Подгорнского сельского поселения от 30 января 2013 года № 1 следующие изменения:

1) подпункт 10 пункта 1 статьи 1 изложить в следующей редакции:

«10) 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), 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»;

2) пункт 1 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«1. Земельные участки из земель, находящихся в муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.»;

3) пункт 1 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.»;

4) пункты 2-11 статьи 9 исключить;

5) пункты 12-13 статьи 9 считать соответственно пунктами 2-3;

6) пункты 14-30 статьи 9 исключить;

7) пункты 31-34 статьи 9 считать соответственно пунктами 4-7;

8) пункт 4 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности земель для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности устанавливаются законами Томской области, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами Подгорнского сельского поселения.»;

9) пункт 1 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности предоставляются в собственность или в аренду в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.»;

10) пункты 2-3 статьи 10 исключить;

11) пункт 1 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в муниципальной собственности, предоставляются в аренду по результатам торгов, проводимых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.»;

12) пункты 2-9 статьи 11 исключить;

13) пункт 1 статьи 12 изложить в следующей редакции:

«1. Предоставление гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Подгорнское сельское поселение», для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.»;

14) пункты 2-6 статьи 12 исключить;

15) в подпункте 2 пункта 1 статьи 14 слово «размещением» заменить словами «строительством, реконструкцией»;

16) подпункт 3 пункта 1 статьи 14 изложить в следующей редакции:

«3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами и законами Томской области.»;

17) пункт 2 статьи 14 изложить в следующей редакции:

 «2. Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.»;

 18) пункт 2 статьи 17 дополнить предложением:

 «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.»;

19) пункт 4 статьи 19 исключить;

20) пункт 5 статьи 19 считать соответственно пунктом 4;

21) дополнить статью 19 пунктом 5 следующего содержания:

«5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.»;

22) в пункте 1 статьи 20 после слов «планируемого размещения» добавить слова «объектов капитального строительства, в том числе»;

23) пункт 2 статьи 21 изложить в следующей редакции:

«2. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.»;

24) пункт 4 статьи 21 изложить в следующей редакции:

«4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.»;

25) подпункт 3 пункта 5 статьи 21 изложить в следующей редакции:

«3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;»;

26) подпункты 4-5 пункта 5 статьи 21 исключить;

27) подпункты 6-8 статьи 21 считать соответственно подпунктами 4-6;

28) дополнить пункт 5 статьи 21 пунктом 5.1. следующего содержания:

«5.1. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

а) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;

б) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.»;

29) пункт 6 статьи 21 изложить в следующей редакции:

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

30) пункт 1 статьи 23 изложить в следующей редакции:

«1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.»;

31) пункт 3 статьи 25 изложить в следующей редакции:

«3. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, либо привлекаемые ими или техническим заказчиком на основании договора физическое лицо или юридическое лицо, которые соответствуют требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.»;

32) подпункт 10 пункта 13 статьи 26 изложить в следующей редакции:

«10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов);»;

33) подпункт 12 пункта 13 статьи 26 изложить в следующей редакции:

«12) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемые с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов;»;

34) пункт 3 статьи 27 дополнить предложением следующего содержания:

«Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на тридцать дней.»;

35) дополнить пункт 3 статьи 27 подпунктом 3.1. следующего содержания:

«3.1. Не допускается выдача заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий до включения сведений о таком заключении в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.;

36) в абзаце первом статьи 45 слова «могут включать» заменить на «включают»;

37) статью 48 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

38) статью 49 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

39) статью 50 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

 40) статью 51 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

41) статью 52 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

42) статью 53 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

43) статью 54 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

44) статью 55 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

45) статью 56 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

46) статью 57 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

47) статью 58 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

48) статью 59 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

 49) статью 60 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

 50) статью 61 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

51) статью 62 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

52) статью 63 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

53) статью 64 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

54) статью 65 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

55) статью 66 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

56) статью 67 дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.»;

57) табличную часть пункта 1 статьи 68 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код зоны** | **Площадь земельного участка (га)** | **Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)** | **Минимальный** **разрыв между строениями (м)**  | **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **Максимальная высота строений (м)** | **Максималь-ная плотность жилого фонда (тыс.м2/га)** |
| **Мин.** | **Макс.** |
| **Ж-1** | 1) Для индивидуальных гаражей – 0,0052) Для индивидуальных жилых домов и для всех остальных объектов -0,03 | 1) Для индивидуальных гаражей – 0,032) Для индивидуальных жилых домов и для всех остальных объектов -0,1 | 1) Для новой застройки – 20м2)Для существующей застройки - Н | 1) для домов без окон из жилых комнат – 6 м.2)Для зданий без окон из жилых комнат – 6м.0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами. | 1) для индивидуальных жилых домов – 50; 2) для всех остальных объектов – 60. | 16 | 5000 |
| **Ж-2** |  1) Для индивидуальных гаражей – 0,0052) Для индивидуальных жилых домов и для всех остальных объектов -0,03 | 1) Для индивидуальных гаражей – 0,032) Для индивидуальных жилых домов и для всех остальных объектов -0,5 | 1)Для вновь формируемых земельных участков под индивидуальное жилищное строительство – 30м2)Для жилых домов блокированной застройки – 20м3)Для всех остальных объектов - Н | 1) для домов без окон из жилых комнат – 6 м.2)Для зданий без окон из жилых комнат – 6м.0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами. | 1) для индивидуальных жилых домов – 50; 2) для всех остальных объектов – 60. | 1) для вспомога-тельных объектов (хоз.построек) на приусадебном участке – 7 м; 2) для всех осталь-ных объектов – 11м. | 2500 |
| **Ж-3** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **О-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 22 | Н | 60 | 26 | Н |
| **О-2** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | 60 | 26 | Н |
| **О-3** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | 60 | 26 | Н |
| **Р-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | 32 | Н |
| **Р-2** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **Р-3** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | 32 | Н |
| **Р-4** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | 15 | Н |
| **Р-5** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **Р-6** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **Р-7** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **П-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **П-2** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **СХ-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **СХ-2** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **Т-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **И-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **СН-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **СН-2** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **З-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |

58) подпункт 2 пункта 3 статьи 68 исключить;

59) пункты 4-6 статьи 71 исключить.

2. Опубликовать настоящее решение в печатном издании «Официальные ведомости Подгорнского сельского поселения» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Подгорнское сельское поселение».

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

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Подгорнского сельского поселения В.И. Будаев