

**Проект внесения изменений в текстовую часть
Правил землепользования и застройки Спасско-Лутовиновского
сельского поселения Мценского района Орловской области,
утвержденных решением Спасско-Лутовиновского сельского Совета
народных депутатов № 25 от 1 июня 2012 года.**

Проект внесения изменений в раздел 1, главу 3 раздела 1, статьи 19-28
раздела 3 в целях приведения в соответствие с требованиями федерального
законодательства

**Проект внесения изменений в текстовую часть
Правил землепользования и застройки Спасско-Лутовиновского сельского
поселения**

Основанием для разработки является:

Приказ № 01-18/18 от 5 августа 2016 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

При разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Спасско-Лутовиновского сельского поселения использовались материалы Правил землепользования и застройки Спасско-Лутовиновского сельского поселения, утвержденные решением Спасско-Лутовиновского Совета народных депутатов № 25 от 1 июня 2012 года.

Основная цель разработки изменения документации: приведение в соответствие с требованиями федерального законодательства.

Проект внесения изменений предполагает:

I. Внести в раздел I следующие изменения:

1) дополнить словами следующего содержания:

«На период действия закона Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области осуществляет следующие полномочия органов местного самоуправления по:

1) подготовке схем территориального планирования муниципальных районов, а также по внесению в них изменений;

2) подготовке генеральных планов сельских поселений, а также по внесению в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных частями 2 - 8 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений, а также по подготовке в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных частями 11 - 14 статьи 31 и частями 1 - 3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков) на основании документов территориального планирования муниципального района, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов местного значения;

5) подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировок территорий, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков) на основании генерального плана сельского поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), правил землепользования и застройки сельского поселения, за исключением полномочий, предусмотренных частями 5 - 12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) выдаче градостроительных планов земельных участков, разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельских поселений (за исключением данных действий, осуществляемых в целях малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства);

7) выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территории двух и более поселений;

8) принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (за исключением принятия решения, необходимого для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства);

9) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением принятия решения, необходимого для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства)»;

2) наименование главы 3 изложить в следующей редакции:

«3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления»;

II. Внести в раздел 3 следующие изменения:

1) абзацы 1 подпунктов 2 пунктов 19.1, 19.3 статьи 19, пунктов 20.1, 20.2 статьи 20, пункта 21.1 статьи 21, пункта 22.2 статьи 22, пункта 25.1 статьи 25 изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

2) в подпунктах 2 пунктов 19.1, 19.3 статьи 19, пунктах 20.1, 20.2 статьи 20, пунктах 25.1 статьи 25:

а) слова «площадь земельного участка - Устанавливается по решению администрации поселения» и слова «площадь земельного участка - определяется индивидуально для каждого участка зоны проектом межевания в соответствии с требованиями федерального законодательства и нормативов градостроительного проектирования» заменить словами «предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не ограничивается»;

б) слова «количество этажей» заменить словами «предельное количество этажей зданий, строений, сооружений»;

в) слова «высота зданий, сооружений» заменить словами «предельная высота зданий, строений, сооружений»;

г) слова «процент застройки максимальный» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка»;

д) слова «процент застройки максимальный – по расчету» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не ограничивается»;

е) исключить слова следующего содержания «процент застройки минимальный»;

ж) слова «отступ застройки от красной линии улицы» заменить словами «минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

3) подпункт 2 пункта 1.1 части 1 статьи 19 дополнить словами следующего содержания:

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

б) подпункты 2 пункта 2.1 части 2 статьи 19, пунктов 1.1-5.1 частей 1-5 статьи 20 дополнить словами следующего содержания:

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

4) подпункты 2 пунктов 21.1 статьи 21, пунктов 22.2 статьи 22 дополнить словами следующего содержания:

«2) Не ограничиваются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.»;

5) пункт 22.1 статьи 22, статью 23, 24, пункты 25.2, 25.3 статьи 25, статью 26, статью 27, статью 28 дополнить словами следующего содержания:

«Не устанавливаются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.»;

б) в статье 25:

а) подпункт 2 статьи 25.1 изложить в следующей редакции:

«2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не ограничивается
Максимальная площадь	40 га
Площадь мест захоронения	65 - 70%
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	5%

Не ограничиваются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений»;

б) подпункт 1 пункта 2.1 части 2 дополнить следующими словами:

«Условно разрешенные виды использования – отсутствуют»;

«Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов»;

в) в подпункте 1 пункта 2.1 части 2 исключить слова следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.»;

г) подпункт 2 пункта 2 части 2 изложить в следующей редакции:

«2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не менее 600 кв. м.

Не ограничиваются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.»;

7) в подпункте 1 пункта 2.1 части 2 в статье 26 слова «Условно разрешенные виды использования не устанавливаются» заменить словами «Условно разрешенные виды использования – отсутствуют»;

8) в части 1 статьи 27 исключить слова следующего содержания:

«В соответствии с ч. 6-7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель водного фонда и использование земельных участков в составе земель водного фонда определяется уполномоченными органами государственной власти в соответствии с федеральными законами.»;

«Градостроительный регламент зоны водных объектов общего пользования – прудов в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов устанавливается индивидуально в зависимости от конкретного использования прудов.»;

9) наименование статьи 28 изложить в следующей редакции:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации».

10) дополнить раздел 3 следующими приложениями:

«Приложение 1. Протокол публичных слушаний»;

«Приложение 2. Заключение по результатам публичных слушаний».