

«КУЛŐМДÌН» МУНИЦИПАЛЬНŐЙ РАЙОНСА СÖВЕТ

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

«УСТЬ-КУЛОМСКИЙ»

К Ы В К Ō Р Т Ō Д

Р Е Ш Е Н И Е

XXII заседание VI созыва

20 марта 2018 года № XXII-315

c. Усть-Кулом, Усть-Куломский район, Республика Коми

О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Кебанъёль»

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ч.4 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",с Законом Республики Коми от 09.12.2014 года № 148-РЗ «О некоторых вопросах местного значения муниципальных образований сельских поселений в Республике Коми», Приказом Министерства экономического развития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Совет муниципального района "Усть-Куломский" решил:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселений «Кебанъёль», утвержденные решением Совета сельского поселения «Кебанъёль» № III-3/11 от 20.12.2012 г. «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Кебанъёль», изменения и дополнения согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в информационном вестнике Совета и администрации муниципального района «Усть-Куломский».

Глава муниципального района-

председатель Совета МР «Усть-Куломский» А.Н.Кондрашкин

Приложение

к решению Совета МР " Усть-Куломский "

от 20 марта 2018 года № XXII-315

**Внести в Правила землепользования и застройки МО СП «Кебанъёль» утвержденные решением Совета СП «Кебанъёль» от 20.12.2012 г № III-3/11 «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Кебанъёль», следующие изменения и дополнения:**

**I. 1. В статье 24.2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-1 - зона жилой застройки усадебного и коттеджного типа» изложить в следующей редакции:**

«Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми;

- СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;

- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;

- Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от30.13.2009 № 384-ФЗ;

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1. Предельные (минимальные и (или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка -300 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка -1500 кв.м;

- минимальная ширина земельного участка - 10 м;

2.Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы земельного участка -3 м, от красной линии улиц - 5 м;

3.Предельное количество этажей:

* для всех основных строений количество надземных этажей — не более двух, включая мансардный этаж;
* исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты.

4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

5. Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 9 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.

6. Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А.».

**2. В статье 24.2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-1А - зона существующей жилой застройки одноквартирными домами» изложить в следующей редакции:**

«Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;

- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ

- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми

- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1. Предельные (минимальные и (или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м;

- минимальная ширина земельного участка - 8 м;

2. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы земельного участка - 3 м, от красной линии улиц - 5 м;

3. Предельное количество этажей:

— для всех основных строений количество надземных этажей — не более двух, включая мансардный этаж;

— исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.

5. Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 9 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.

6. Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А.».

**3. В статье 24.2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-2 - зона малоэтажной блокированной жилой застройки» изложить в следующей редакции:**

«Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ

- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми

- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1. Предельные (минимальные и (или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м;

- минимальная ширина земельного участка - 8 м;

2. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы земельного участка - 3 м, от красной линии улиц - 5 м;

3. Предельное количество этажей:

— для всех основных строений количество надземных этажей — не более двух, включая мансардный этаж;

— исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.

5. Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 9 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.

6. Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А.».

**4. В статье 24.2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-3 - зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки» изложить в следующей редакции:**

«Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми;

- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;

- Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от30.13.2009 № 384-ФЗ;

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1. Предельные (минимальные и (или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка - 150 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка -3000 кв. м;

-минимальная ширина земельного участка - 8 м;

2. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы земельного участка - 3 м, от красной линии улиц - 5 м;

3. Предельное количество этажей:

— для всех основных строений количество надземных этажей — не более двух, включая мансардный этаж;

— исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.

5. Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 9 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.

6. Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А.».

**5. В статье 24.2 виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-4 - зона перспективного развития жилых зон» изложить в следующей редакции:**

«Зона Ж-4 является совокупностью зон Ж-1, Ж-2, Ж-3.

Зона предназначена для формирования территорий, освоение которых является перспективным. Зона предназначена для застройки одноквартирными жилыми домами, также допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, для застройки из блокированных жилых домов, для застройки многоквартирной малоэтажной жилой застройки иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* одноквартирные жилые дома с приквартирными участками (в соответствии зоны Ж-1);
* блокированные жилые дома с приквартирными участками (в соответствии зоны Ж-2);
* многоквартирные жилые дома 1-3 этажа (в соответствии зоны Ж-3);
* противопожарные водоемы и резервуары;
* телефонные автоматы;
* площадки для мусоросборников;
* участковые пункты полиции;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок);
* для ведения личного подсобного хозяйства;
* приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2).

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* амбулаторно-поликлинические учреждения для детей и взрослых;
* открытые спортивные площадки, катки и другие аналогичные объекты;
* магазины;
* объекты мелкорозничной (торговой) сети;
* ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
* водозаборы;
* водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
* очистные сооружения поверхностного стока.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* выращивание ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
* пристроенный гараж не более чем на 1 легковую машину;
* отдельно стоящая автостоянка (гараж) не более чем на 2 легковые машины;
* открытая стоянка на 2 машины;
* гостевая стоянка на 2 машины;
* площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
* постройки для содержания домашней птицы и скота
* индивидуальные бани;
* хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);
* строения и здания для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (типа столярных мастерских) без нарушения принципов добрососедства;
* теплицы;
* надворные туалеты;
* индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, водоемы.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми;
* СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22.07.2008 г. № 123ФЗ;
* Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от 30 декабря 2009г.

№ 384-ФЗ;

* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1. Предельные (минимальные и (или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка - 150 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м;

- минимальная ширина земельного участка - 8 м;

2. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы земельного участка - 3 м, от красной линии улиц - 5 м;

3. Предельное количество этажей:

— для всех основных строений количество надземных этажей — не более двух, включая мансардный этаж;

— исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.

5. Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 9 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.

6. Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А.».

6) Раздел территориальной зоны «ООТ – зона особо охраняемых природных территорий» изложить в следующей редакции:

«Зона предназначена для экологического образования населения и сохранения уникальных природных объектов, включенных в перечень особо охраняемых природных территорий республиканского значения. **Приложение В.**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.».

**7. В статье 24.2 раздел территориальной зоны«V-1 – зона водных объектов» дополнить абзацем следующего содержания:**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.».

**II. Главу 1.5 «Подготовка документации по планировке территории» части 1 Правил землепользования и застройки МО СП «Кебанъёль» изложить в следующей редакции:**

«**Глава 1.5 Подготовка документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков**

**Статья 14. Виды документации по планировке территории**

1. Для осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения могут разрабатываться следующие виды документации по планировке территории:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящими Правилами, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

**Статья 15. Проект планировки территории**

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](consultantplus://offline/ref=5CD2B04DC5723705B28BCFF8C72CECB7EEF66D979FE43FA6E40C22DED9B8F059EA920A1F017Ce0XFG) Градостроительного Кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

**Статья 16. Проекты межевания территории.**

1. [Подготовка](consultantplus://offline/ref=BED677E2BC4471125D65A661DC0A156835823FE55941ECB3810B4D2E75B7D617A20515D9E818C0B5Z9G) проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных градостроительным Кодексом РФ.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](#Par3) настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Республики Коми техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

**Статья 17. Порядок подготовки документации по планировке территории**

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. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается администрацией муниципального района "Усть-Куломский" в форме постановления администрации муниципального района "Усть-Куломский" по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.
3. Разработку проекта постановления администрации муниципального района о подготовке документации по планировке территории поселения обеспечивает главный архитектор администрации муниципального района "Усть-Куломский".
4. Постановление администрации муниципального района "Усть-Куломский" о подготовке документации по пла­нировке территории поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официально­го опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня его принятия и размещается на официальном сайте администрации муниципального района "Усть-Куломский" в сети «Интернет».
5. В течении месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
6. Прием предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории осуществляется главным архитектором администрации муниципального района "Усть-Куломский". Предложение, поступившее в администрацию, подлежит регистрации в день его поступления.
7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории поселения администрация муниципального района, заинтересованное лицо, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе муниципального района - председателю Совета МР "Усть-Куломский", применительно к территориям которых принято такое решение.
8. Администрация муниципального района в течении 30 дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку разработанной документации на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ. По результатам проверки администрация муниципального района принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.
9. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.
10. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с администрацией муниципального района "Усть-Куломский".
11. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" проекта планировки территории поселения, администрацией муниципального района "Усть-Куломский" не представлены возражения относительно данного проекта планировки поселения, он считается согласованным.
12. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, и утверждение которой осуществляется администрацией муниципального района "Усть-Куломский", до ее утверждения подлежит согласованию с главой поселения.
13. В течение тридцати дней со дня получения указанной документации в п.12 настоящей статьи по планировке территории глава поселения направляет в администрацию муниципального района "Усть-Куломский", согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по основаниям, установленным в ч.12.8 ст.45 Градостроительного Кодекса РФ.
14. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения предусмотренной п.12 настоящей статьи документации по планировке территории поселения, главой поселения не направлен отказ в согласовании документации по планировке территории в администрацию муниципального района "Усть-Куломский", документация по планировке территории поселения считается согласованной.
15. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ администрацией муниципального района "Усть-Куломский", до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в установленном порядке, за исключением случаев, указанных в п.5.1 ст.45 Градостроительного Кодекса РФ.
16. 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.

17. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Совета МР "Усть-Куломский".

18. Документация по планировке территории, утверждаемая администрацией муниципального района "Усть-Куломский", направляется главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

19. Администрация муниципального района "Усть-Куломский" обеспечивает опубликование указанной в п.18 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте администрации муниципального района "Усть-Куломский" в сети "Интернет".

20. Администрация муниципального района "Усть-Куломский", направляет соответственно руководителю администрации муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

21. Руководитель администрации муниципального района "Усть-Куломский" с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

22. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1425) Градостроительного Кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1447) Градостроительного Кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

23. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации муниципального района "Усть-Куломский" в сети «Интернет».

24. На основании документации по планировке территории, утвержденной руководителем администрации муниципального района, Совет муниципального района "Усть-Куломский" вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов ка­питального строительства.

**Статья 18. Градостроительный план земельного участка**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В градостроительном плане земельного участка содержится информация, предусмотренная ст.57.3 Градостроительного Кодекса РФ.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

4. Правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию муниципального района "Усть-Куломский". Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

В течение 20 рабочих дней после получения указанного заявления администрация муниципального района "Усть-Куломский" осуществляет подготовку и регистрацию градостроительного плана.

Главный архитектор обеспечивает подготовку градостроительного плана земельного участка и проекта постановления о регистрации градостроительного плана земельного участка.

Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

5. При подготовке градостроительного плана земельного участка администрация муниципального района "Усть-Куломский" в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" в срок, установленный [частью 7 статьи 48](consultantplus://offline/ref=9B753CAA9D60BAF84C1CCA22B9647556123183443C615FA79EE3B24BEDA989ADE001FF5CEDdCY7M) Градостроительного Кодекса РФ.

6. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

7. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Градостроительный план земельного участка регистрируется постановлением администрации муниципального района "Усть-Куломский" и является основанием подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.