**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СИЯВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОРЕЦКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**РЕШЕНИЕ**

**Собрание депутатов четвертого созыва  
от «30» марта 2021 года**

**№ С-07/01**

**с. Сиява**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сиявского сельского поселения Порецкого района Чувашской Республики**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12 2020 г. № 494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», Уставом Сиявского сельского поселения Порецкого района, Собрание депутатов Сиявского сельского поселения **р е ш и л о:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Сиявского сельского поселения Порецкого района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Сиявского сельского поселения от 22.04.2013 года № С-19/3 (с изменениями, внесенными решением Собрания депутатов Сиявского сельского поселения от 20 января 2017 года № C-10/01, от 22.04.2019 № С-24/01, от 08.10.2019 года №С-26/01,от 03.12.2019 №28/01),от 23.06.2020 года №С-33/02 следующие изменения:

1.1. Абзац 5 Статьи 1 **«Основные понятия, используемые в Правилах»** главы 1 раздела 1 **«Порядок применения правил и внесения в них изменения»** изложить в следующей редакции:

**«Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

1.2.Пункт 4Статьи 24 главы 3 **«Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами»** изложитьв следующей редакции:

«4. Проект решения о предоставлении такого разрешения **подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и** подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Сиявском сельском поселении, утвержденным Собранием депутатов Сиявского сельского поселения, за исключением случая, указанного в абзаце втором части 1 настоящей статьи.».

1.3. Пункт 6Статьи 24 главы 3 **«Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами»** изложитьв следующей редакции:

«6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия **в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний** осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Сиявского сельского поселения.».

1.4. **Пункты 3,4,5 статьи 28 главы 4 «Подготовка документации по планировке территории»** изложитьв следующей редакции:

«3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление **комплексного развития** территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи **43 Градостроительного кодекса Российской Федерации**. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, **территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории**.»

1.5. Признать утратившим силу пункт 1 ст.29 **Главы 4. «Подготовка документации по планировке территории".**

1.6.Статью 29 Главы 4 **«Подготовка документации по планировке территории»** дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) планируется осуществление комплексного развития территории.».

1.7. Пункт 3 Статьи 30 главы 4 **«Подготовка документации по планировке территории» после слов** «границ зон с особыми условиями использования территорий» дополнить словами «**если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации**.»

1.8. Пункт 8 Статьи 30 главы 4 **«Подготовка документации по планировке территории»** изложитьв следующей редакции:

«Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если они подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.»

1.9. В пункте 16 Статьи 30 главы 4 **«Подготовка документации по планировке территории»** слова **«** в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.» заменить на слова **«в течение пятнадцати рабочих дней** **со дня поступления им указанной документации.**»

1.10. Пункт 6 Статьи 31 **Главы 5. «Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки»** изложитьв следующей редакции:

«В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, **а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории,** общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент**, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.** В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.».

1.11. Пункт 2 статьи 32 главы 6 «**Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил»** изложитьв следующей редакции:

«2. Основаниями для рассмотрения главой Сиявского сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2**) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;**

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) **принятие решения о комплексном развитии территории**.».

1.12. Пункт 3 статьи 32 главы 6 «**Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил»** дополнить пунктами 6, 7 следующего содержания:

«**6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);**

**7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.**».

1.13. Пункт 3.3. статьи 32 главы 6 «**Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение правил**» изложить в следующей редакции :

«3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 и пунктом 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

**В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.».**

1.14.В пунктах 5 и 6 статьи 32 главы 6 «**Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение правил**.» слова **«** в течение тридцати дней» заменить на слова «**в течение двадцати пяти дней**»

1.15. В пункте 11 статьи 32 главы 6 «**Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение правил**.» слова **«**не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования такого проекта.» заменить словами «**не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.»**

1.16. **Пункт 1 статьи 34 Раздела II. К****арта зон с особыми условиями использования территории изложить в следующей редакции:**

«1.Карта градостроительного зонирования Сиявского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ Сиявского сельского поселения, границ населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон, резервные территории для перспективного градостроительного освоения и границы зон с особыми условиями использования территории. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается **осуществление комплексного развития территории.** Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте."

* 1. Статью 40 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)» Раздела III Правил читать в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код (числовое обозначение)  в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
|  | Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельных участков, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,03-0,15 | | 50 | 3 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | Мин.0,03 | | 30 | 3 |
| 3 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | Мин 0,02 | | 60 | 3 |
| 4 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | Мин 0,4 | | 30 | 3 |
| 5 | 3.8 | Общественное управление | 2 | Мин. 0,04 | | 60 | 3 |
| 6 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | Мин. 0,03 | | 80 | 1 |
| 7 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | Мин.0,005 | | 0 | 0 |
| 8 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | Мин.0,05 | | 50 |  |
| 9 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | Мин.0,015 | | 80 | 1 |
| 10 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | Мин.0,03 | | 40 | 3 |
| 11 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | Мин.0,002 | |  |  |
| 12 | 4.1 | Деловое управление | 2 | Мин.0,02 | | 60 | 3 |
| 13 | 4.4 | Магазины | 2 | Мин.0,009 | |  |  |
| 14 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | Мин.0,002 | | 80 | 3 |
| 15 | 5.1 | Спорт | 2 | Мин.0,02 | | 80 | 3 |
| 16 | 6.8 | Связь | 2 | Мин.0,02 | | 80 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 17 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | Мин. 0,03 | | 60 | 3 |
| 18 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | Мин.0,02 | | 60 | 3 |
| 19 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | Мин.0,003 | | 75 | 3 |
| 20 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | Мин. 0,003 | | 80 | 3 |
| 21 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | Мин.0,01 | | 60 | 3 |
| 22 | 4.3 | Рынки | 2 | Мин.0,3 | | 80 | 3 |
| 23 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | Мин.0,05 | | 60 | 3 |
| 24 | 4.6 | Общественное питание | 2 | Мин.0,05 | | 60 | 3 |
| 25 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | Мин.0,06 | | 80 | 3 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 26 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 1 | | 0,03-0,6 | 30 | 1 |

1.18. пункт 12 статью 48. «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2)» Раздела III читать в следующей редакции

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код (числовое обозначение)  в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
|  | Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельных участков, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 12 | 1.19 | Сенокошение | 0 | Мин.1,0 | 0 | 0 |

1.19. В Статью 48 «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2)» в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить следующий вид использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код (числовое обозначение)  в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
|  | Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельных участков, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 14 | 1.21 | Рыбоводство | 1 | Мин.0,02 | 10 | 1 |

2.Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава сельского поселения Т.Н.Колосова