

Решением Мирнинской  
поселковой Думы  
от \_\_\_\_\_ 2017 № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**  
**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**ТЕРРИТОРИИ МИРНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**в часть 1 Порядок применения и внесения изменений в Правила**  
**землепользования и застройки**

1. В Общие положения:

1.1. В раздел 1:

1.1.1. В подраздел 1.2.2 добавить пункт 4 следующего содержания:

«4) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.»

1.1.2. Подраздел 1.2.3 дополнить абзацами следующего содержания:

«В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

расчетные показатели минимально доступного уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.»

1.2. В раздел 2:

1.2.1. В пункт 1 после слов «капитального строительства» добавить слова «эксплуатации зданий, сооружений».

1.2.2. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения;».

1.2.3. Пункт 6 изложить в следующей редакции:

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

территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому 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;».

1.2.4. Пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) **красные линии** — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;».

1.2.5. В пункте 10 после слова «набережные,» добавить слова «береговые полосы водных объектов общего пользования,».

1.2.6. Пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12) **градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, либо в виде отдельного документа в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;».

1.2.7. Пункт 23 изложить в следующей редакции:

«23) **высота объекта капитального строительства** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки объекта;».

1.2.8. В пункте 31 после слова «зданий» добавить слово «, строений».

1.2.9. Дополнить пунктами 33 и 34 следующего содержания:

«33) **устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной или иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

34) **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), народов Российской Федерации (объекты культурного наследия) водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

2. В главе 1:

2.1. В разделе 1.2 после четвертого абзаца добавить абзац следующего содержания:

«3) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.».

2.2. В разделе 1.3:

2.2.1. Пункт 1 дополнить подпунктами 3 и 4 следующего содержания:

«3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных

объектов для населения в случае, если в границах территориальных зон, применительно к которым устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.».

2.2.2. Подпункт 2 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«2) в границах территорий общего пользования;».

2.2.3. Пункт 8 дополнить абзацем следующего содержания:

«Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.».

2.2.4. В пункте 11:

2.2.4.1. Абзац шестой исключить.

2.2.4.2. После седьмого абзаца добавить абзацы следующего содержания:

«В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, или иные, предусмотренные настоящим пунктом предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с вышеуказанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.».

3. В главе 2:

Пункт 2 раздела 2.3 дополнить предложением в следующей редакции:

«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.».

4. В главе 3:

4.1. В пункте 1 цифры «41, 42, 43, 44, 45» заменить на цифры «41-46»

4.2. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Видами документации по планировке территории являются:

проект планировки территории;

проект межевания территории.».

4.3. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Администрация Мирнинского городского поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного

самоуправления поселения, по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения, решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.»

4.4. Пункт 4 исключить.

4.5. Добавить пункт 6.1. в следующей редакции:

«6.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.»

4.6. Пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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.

В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа 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.»

4.7. Пункт 13 исключить.

5. В главе 5:

5.1. Пункт 1 дополнить подпунктом 1.2.1 следующего содержания:

«1.2.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории Мирнинского городского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляет главе поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. В этом случае глава поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования. В этом случае проведение публичных слушаний не требуется.»

5.2. В подпункте 1.12 первый абзац изложить в следующей редакции:

«1.12. Не позднее чем через десять дней со дня окончания публичных слушаний Комиссия представляет главе администрации Мирнинского городского поселения проект изменения Правил, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.»

---