

СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ КИРОВСКИЙ РАЙОН

ИП Лябин Павел Сергеевич

Заказ № 012-2019

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территории Кировского городского округа Ставропольского края в границах населенного пункта г.Новопавловска

Исполнитель



г. Новопавловск, 2019

Содержание

Содержание.....	2
Введение.....	3
Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	4
Внесение изменений в графическую часть (Карту градостроительного зонирования).....	7
Внесение изменений в регламент	9

Введение

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории Кировского городского округа Ставропольского края в границах населенного пункта г. Новопавловск выполнен ИП Лябиным П.С в 2019г.

Основанием для внесения изменений являются следующие документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г №190-ФЗ.
2. Заявление заказчика.

Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного Кодекса РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. В соответствии с решением (постановлением) главы местной администрации проводятся публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила.

Организация и проведение публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных *статьей 28 и частями 13-15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 28.07.2012)*.

В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет" (при его наличии).

7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Кировского городского округа Ставропольского края. Глава Кировского городского округа Ставропольского края принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Думу Кировского городского округа Ставропольского края.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Внесение изменений в текстовую часть проекта.

Данным проектом предусматривается внесение изменений в текстовую часть правил землепользования и застройки части территории Кировского городского округа Ставропольского края в границах населенного пункта г. Новопавловска, а именно включение в текстовую часть в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков зоны Об – «Зона размещения объектов образования» разрешенное использование – Коммунальное обслуживание (3.1)

Предлагается изложить Статью 34.2 правил землепользования и застройки части территории Кировского городского округа Ставропольского края в границах населенного пункта г. Новопавловска в следующей редакции:

Статья 34.2. Об - Зона размещения объектов образования

1. Зона размещения объектов образования формируется с целью правовой защиты земельных участков и объектов капитального строительства от видоизменения и приватизации, формирования и обеспечения гарантированных муниципальных услуг в этой сфере.

2. Для зоны Об установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка (виды объектов капитального строительства)*	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования:		
1) дошкольное, начальное и среднее общее образование;	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);	3.5.1
2) среднее и высшее профессиональное образование	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе автошколы);	3.5.2
3) Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	3.1

	коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);	
Условно разрешенные виды использования:		
1) культурное развитие;	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; - устройство площадок для празднеств и гуляний; - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;	3.6
Вспомогательные виды разрешенного использования:		
Не устанавливаются.		
Примечание: * Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем регламенте, допускает без отдельного указания в регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.		

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

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

3.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.

**Сравнительная таблица изменений Статьи 34.2 правил
землепользования и застройки части территории Кировского городского
округа Ставропольского края в границах населенного пункта г.
Новопавловска**

До изменений			После изменений		
Статья 34.2. Об - Зона размещения объектов образования			Статья 34.2. Об - Зона размещения объектов образования		
<p>1. Зона размещения объектов образования формируется с целью правовой защиты земельных участков и объектов капитального строительства от видоизменения и приватизации, формирования и обеспечения гарантированных муниципальных услуг в этой сфере.</p> <p>2. Для зоны Об установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p>			<p>1. Зона размещения объектов образования формируется с целью правовой защиты земельных участков и объектов капитального строительства от видоизменения и приватизации, формирования и обеспечения гарантированных муниципальных услуг в этой сфере.</p> <p>2. Для зоны Об установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p>		
Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка (виды объектов капитального строительства)*	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка (виды объектов капитального строительства)*	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования:			Основные виды разрешенного использования:		
1) дошкольное, начальное и среднее общее образование;	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,	3.5.1	1) дошкольное, начальное и среднее общее образование;	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,	3.5.1

	художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);			художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);	
2) среднее и высшее профессиональное образование	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации и специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и	3.5.2	2) среднее и высшее профессиональное образование	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации и специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и	3.5.2

	просвещению , в том числе автошколы);			просвещению , в том числе автошколы);		
Условно разрешенные виды использования:						
1) культурное развитие;	- размещение объектов капитального строительств а, предназначен ных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественн ых галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; - устройство площадок для празднеств и гуляний; - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов ;	3.6		3) Коммунальн ое обслуживан ие (3.1)	- размещение объектов капитального строительств а в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальн ми услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричеств а, газа, предоставлен ия услуг связи, отвода канализацион ных стоков, очистки и уборки объектов недвижимост и (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов , линий электроперед ач, трансформат орных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживани я уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначен	3.1
Вспомогательные виды разрешенного использования:						
Не устанавливаются.						
Примечание: * Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем регламенте, допускает без отдельного указания в регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.						
3. Предельные (минимальные и						

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

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

3.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.

ных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлен им коммунальн х услуг);

Условно разрешенные виды использования:

1) культурное развитие;	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; - устройство площадок для празднеств и гуляний; - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов ;	3.6
-------------------------	--	-----

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не устанавливаются.

Примечание:

* Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем регламенте, допускает без отдельного указания в регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения),

размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

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

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

3.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.

Внесение изменений в графическую часть (Карту градостроительного зонирования).

Данным проектом внесение в графическую часть Правил землепользования и застройки части территории Кировского городского округа Ставропольского края в границах населенного пункта г. Новопавловска не предусматривается.