

**Проект внесения изменений в текстовую часть
Правил землепользования и застройки Знаменского сельского
поселения Колпнянского района Орловской области, утвержденных
решением Знаменского сельского Совета народных депутатов
№ 21 от 21 июня 2012 года.**

Проект внесения изменений в главу 3 раздела 1, статьи 20-28 раздел 3 в целях приведения в соответствие с требованиями федерального законодательства

Проект внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Знаменского сельского поселения

Основанием для разработки является:

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

При разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Знаменского сельского поселения использовались материалы Правил землепользования и застройки Знаменского сельского поселения, утвержденные решением Знаменского Совета народных депутатов № 21 от 21 июня 2012 года.

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

Проект внесения изменений предполагает:

I. Внести в раздел I следующие изменения:

1) дополнить словами следующего содержания:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) наименование главы 3 изложить в следующей редакции:

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

II. Внести в раздел 3 следующие изменения:

1) абзацы 1 подпунктов 2 пунктов 1.1, 2.1 частей 1, 2 статьи 19, пунктов 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1 частей 1-5 статьи 20, пунктов 1.1-3.1 частей 1-3 статьи 21, пункта 1.1 части 1 статьи 22, пункта 1.1 части 1 статьи 24, пункта 1.1 части 1 статьи 25 изложить в следующей редакции:

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

2) в подпунктах 2 пунктов 1.1, 2.1 частей 1, 2 статьи 19, пунктов 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1 частей 1-5 статьи 20, пункта 1.1 части 1 статьи 24:

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

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

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

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

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

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

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

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

«Для всех прочих случаев, не перечисленных в настоящей статье, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничиваются»;

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

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

4) подпункты 2 пунктов 1.1-3.1 частей 1-3 статьи 21, пункта 1 части 1 статьи 22, пункта 1.1 части 1 статьи 25 дополнить словами следующего содержания:

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

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

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

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

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

5) часть 2 статьи 22, части 1 статей 23, 26, подпункт 2 пункта 2.1 части 2 статьи 25 дополнить словами следующего содержания:

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

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

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

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

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

б) в статье 24:

а) подпункт 1 пункта 1.1 части 1 изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

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

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

«Условно разрешенные виды использования – отсутствуют»;

«Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов»;

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

«Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.»;

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

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

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

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

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

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

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

7) в подпункте 1 пункта 2.1 части 2 в статье 25 слова «Условно разрешенные виды использования не устанавливаются» заменить словами «Условно разрешенные виды использования – отсутствуют»;

8) в части 1 статьи 26 исключить слова следующего содержания:

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

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

9) наименование статьи 27 изложить в следующей редакции:

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

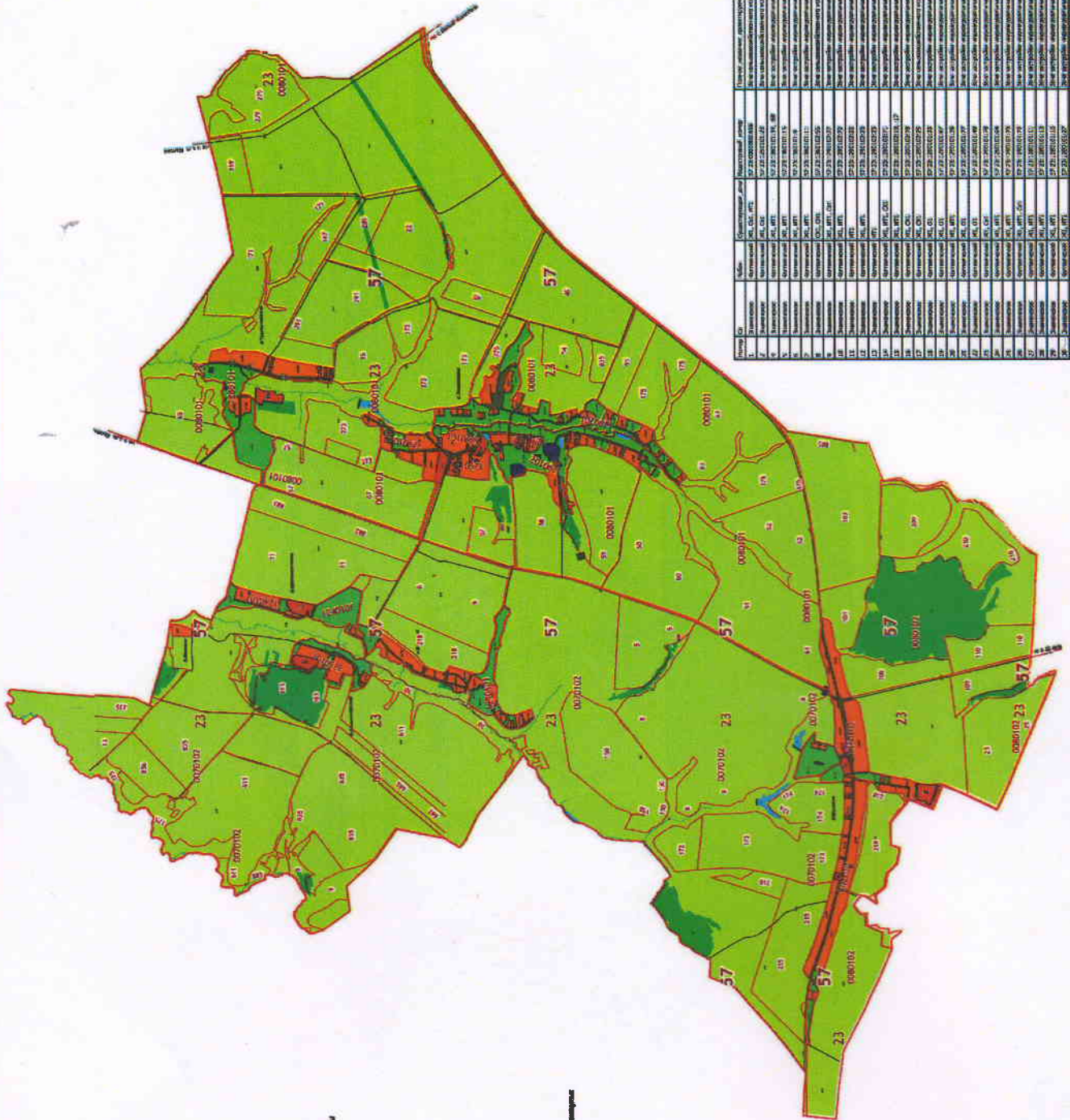
10) дополнить раздел 3 следующими приложениями:

«Приложение 1. Протокол публичных слушаний»;

«Приложение 2. Заключение по результатам публичных слушаний».

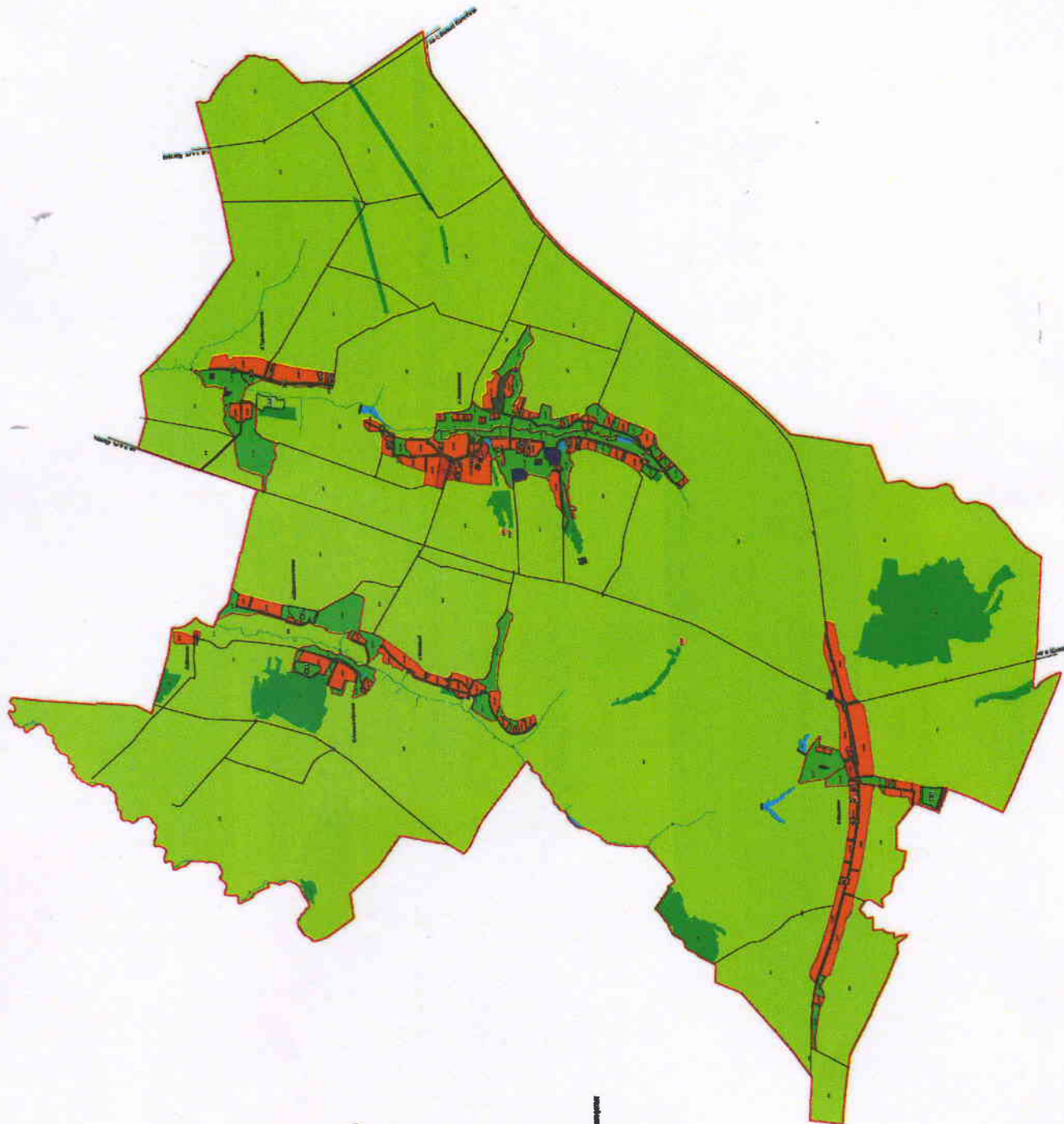
Правила землепользования и застройки Знаменского сельского поселения Колпинского муниципального района Орловской области. Карта градостроительного зонирования.

Выявленные нарушения



- Условные обозначения**
- Границы**
- линия поселения
 - федеральный берег
 - Железная линия
 - ЖТ - линия железной дороги (включая линии электропередачи)
 - Общественно-деловая зона
 - ОЗ - зона обслуживания объектов областного значения
 - Промышленная зона
 - ПЗ - зона размещения предприятий в зонах санитарной охраны
- Зоны индустриально-предпринимательской инфраструктуры**
- ИП1 - зона индустриально-предпринимательской инфраструктуры с выделением зон размещения объектов
 - ИП2 - зона индустриально-предпринимательской инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного назначения**
- СЗ - зона сельскохозяйственного назначения
 - ССЗ - зона сельскохозяйственного назначения с выделением зон размещения объектов областного значения
- Зоны специального назначения**
- СН1 - зона кладбища
 - СНО - зона санаторно-курортная
 - Зона лесов
 - ЛЗ - зона размещения объектов
- Зоны объектов областного значения**
- ЗО - зона объектов областного значения (объекты областного значения)

№ п/п	№ документа	Содержание документа	Дата документа	Ссылка на документ
1	17.23.0000001.001.001	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.001	17.23.0000001.001.001
2	17.23.0000001.001.002	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.002	17.23.0000001.001.002
3	17.23.0000001.001.003	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.003	17.23.0000001.001.003
4	17.23.0000001.001.004	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.004	17.23.0000001.001.004
5	17.23.0000001.001.005	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.005	17.23.0000001.001.005
6	17.23.0000001.001.006	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.006	17.23.0000001.001.006
7	17.23.0000001.001.007	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.007	17.23.0000001.001.007
8	17.23.0000001.001.008	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.008	17.23.0000001.001.008
9	17.23.0000001.001.009	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.009	17.23.0000001.001.009
10	17.23.0000001.001.010	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.010	17.23.0000001.001.010
11	17.23.0000001.001.011	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.011	17.23.0000001.001.011
12	17.23.0000001.001.012	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.012	17.23.0000001.001.012
13	17.23.0000001.001.013	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.013	17.23.0000001.001.013
14	17.23.0000001.001.014	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.014	17.23.0000001.001.014
15	17.23.0000001.001.015	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.015	17.23.0000001.001.015
16	17.23.0000001.001.016	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.016	17.23.0000001.001.016
17	17.23.0000001.001.017	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.017	17.23.0000001.001.017
18	17.23.0000001.001.018	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.018	17.23.0000001.001.018
19	17.23.0000001.001.019	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.019	17.23.0000001.001.019
20	17.23.0000001.001.020	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.020	17.23.0000001.001.020
21	17.23.0000001.001.021	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.021	17.23.0000001.001.021
22	17.23.0000001.001.022	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.022	17.23.0000001.001.022
23	17.23.0000001.001.023	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.023	17.23.0000001.001.023
24	17.23.0000001.001.024	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.024	17.23.0000001.001.024
25	17.23.0000001.001.025	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.025	17.23.0000001.001.025
26	17.23.0000001.001.026	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.026	17.23.0000001.001.026
27	17.23.0000001.001.027	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.027	17.23.0000001.001.027
28	17.23.0000001.001.028	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.028	17.23.0000001.001.028
29	17.23.0000001.001.029	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.029	17.23.0000001.001.029
30	17.23.0000001.001.030	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.030	17.23.0000001.001.030
31	17.23.0000001.001.031	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.031	17.23.0000001.001.031
32	17.23.0000001.001.032	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.032	17.23.0000001.001.032
33	17.23.0000001.001.033	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.033	17.23.0000001.001.033
34	17.23.0000001.001.034	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.034	17.23.0000001.001.034
35	17.23.0000001.001.035	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.035	17.23.0000001.001.035
36	17.23.0000001.001.036	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.036	17.23.0000001.001.036
37	17.23.0000001.001.037	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.037	17.23.0000001.001.037
38	17.23.0000001.001.038	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.038	17.23.0000001.001.038
39	17.23.0000001.001.039	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.039	17.23.0000001.001.039
40	17.23.0000001.001.040	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.040	17.23.0000001.001.040
41	17.23.0000001.001.041	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.041	17.23.0000001.001.041
42	17.23.0000001.001.042	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.042	17.23.0000001.001.042
43	17.23.0000001.001.043	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.043	17.23.0000001.001.043
44	17.23.0000001.001.044	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.044	17.23.0000001.001.044
45	17.23.0000001.001.045	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.045	17.23.0000001.001.045
46	17.23.0000001.001.046	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.046	17.23.0000001.001.046
47	17.23.0000001.001.047	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.047	17.23.0000001.001.047
48	17.23.0000001.001.048	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.048	17.23.0000001.001.048
49	17.23.0000001.001.049	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.049	17.23.0000001.001.049
50	17.23.0000001.001.050	Зона объектов областного значения	17.23.0000001.001.050	17.23.0000001.001.050



- Условные обозначения**
- Границы**
 - сельскохозяйственные угодья**
 - Жилые зоны**
 - ИЖ - зона застройки индивидуальных жилых домов**
 - Общественно-деловая зона**
 - ОД - зона размещения объектов общественного назначения**
 - ОД - зона размещения объектов размещения**
 - Промышленные зоны**
 - И - зона размещения объектов и объектов инфраструктуры**
 - Зоны инженерно-технической инфраструктуры**
 - ИПТ - зона инженерно-технической инфраструктуры в границах населенных пунктов**
 - ИПЗ - зона инженерно-технической инфраструктуры**
 - Зоны сельскохозяйственного назначения**
 - СХ - зона сельскохозяйственного назначения**
 - СХ - зона сельскохозяйственного назначения**
 - Зоны сельскохозяйственного назначения**
 - СНТ - зона садоводства**
 - СНТ - зона садоводства**
 - Зоны лесного назначения**
 - Л - зона лесного назначения**
 - Зоны водных объектов общего пользования**
 - В - зона водных объектов общего пользования - водохранилища, озера, каналы, водоемы и водотоки**