|  |  |
| --- | --- |
|  | Утвержден решением комиссии  27.10.2020 г  Председатель комиссии  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.А.Суржикова |

**ПРОТОКОЛ № 20**

1. **заседания комиссии по вопросам контроля за соблюдением**
2. **правил землепользования и застройки Синегорского сельского поселения**

п. Синегорский 27.10.2020 г.

12 часов 00 минут

Комиссия по вопросам контроля за соблюдением правил землепользования и застройки Синегорского сельского поселения, действующая на основании постановления Администрации Синегорского сельского поселения от 07.03.2013 г. № 57, с учетом изменений 27.10.2020 № 162 в следующем составе:

Суржикова Т.А. - глава Администрации Синегорского сельского поселения; председатель комиссии;

Беседина С.П. - заведующий сектором по общим и земельно-правовым вопросам Администрации Синегорского сельского поселения; заместитель председателя комиссии;

Жукова Н.И. - специалист первой категории сектора по общим и земельно-правовым вопросам Администрации Синегорского сельского поселения; секретарь комиссии;

Рочева О.В. - ведущий специалист сектора муниципального хозяйства Администрации Синегорского сельского поселения; член комиссии;

Овчинникова И.А.- депутат Собрания депутатов Синегорского сельского поселения (по согласованию); член комиссии.

Кворум имеется. Заседание комиссии правомочно решать вопросы.

Заседание открылось в 12 часов 00 минут.

Рассмотрение вопроса внесения изменений в правила землепользования и застройки, подлежащих обсуждению в порядке проведения публичных слушаний.

Слушали:

Докладчиком выступил главный архитектор Белокалитвинского района Л. В. Каюкова, представил проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Синегорского сельского поселения, изложил информацию в обоснование проведения публичных слушаний, предложения о назначении времени, даты и места проведения мероприятий публичных слушаний.

1. Предлагается внести изменения в ст. 1. «Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки» главы I. «Общие положения» части I. «Порядок применения Правил землепользования и застройки»:

1.1. Понятие «**Градостроительная деятельность**» изложить в следующей редакции:

«**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий».

1.2. Понятие «**Градостроительный регламент**» изложить в следующей редакции:

**«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».

1.3. Понятие «**Зоны с особыми условиями использования территорий**» изложить в следующей редакции:

«**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=41120C8F03407868F07E0D9160470516255DEA304B6540978D685D5E656EA4B64885011793DF0C92396B6297B794396F2CB18F8C863Fh1uEI) Российской Федерации».

1.4.Понятие «**Красные линии**» изложить в следующей редакции:

«**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».

1.5. Понятие «**Объект индивидуального жилищного строительства**» изложить в следующей редакции:

«**Объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости».

1.6*.* Понятие «**Объект капитального строительства**» изложить в следующей редакции:

«**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)».

1.7. Понятие**«Разрешение на строительство»** изложить в следующей редакции:

**«Разрешение на строительство -** документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](consultantplus://offline/ref=1009A586D6E6F148786692717497BA9718BA3F85B65624AAAE5B2988B5F152E7471DEE7829E712C1BDF6408EC42311E31EFB2CD86E963102I) статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации».

1.8. Понятие «**Территориальное планирование**» изложить в следующей редакции:

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

1.9. Понятие «**Элементы благоустройства**» изложить в следующей редакции:

«**Элементы благоустройства** - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории».

Основанием для рассмотрения вопроса об изменении ст. 1. «Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки» главы I. «Общие положения» части I. «Порядок применения Правил землепользования и застройки» являются протест Белокалитвинской городской прокуратуры от 21.01.2019 №07-29-2019, ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Предлагается внести изменения в ст. 21 «Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки» главы VI. «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки» части I. «Порядок применения Правил землепользования и застройки»:

2.1. Дополнить ч.1 ст. 21 пунктами 1.1, 3-5 следующего содержания:

*«1.1) 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) 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;*

*4) 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;*

*5) 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.».*

3. Предлагается внести изменения в ст. 23 «Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам» части III «Градостроительные регламенты»:

3.1. Признать пункт 5 «ведение дачного хозяйства» перечня «Основные виды разрешенного использования» зоны Ж.1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» утратившим силу.

3.2. Дополнить перечень «Основные виды разрешенного использования» зоны Ж.1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» пунктом:

«7. Обеспечение внутреннего правопорядка».

3.3. Признать пункт 6 «объекты дачного строительства» перечня «Основные виды разрешенного использования» зоны СХ. «Зона сельскохозяйственного использования» утратившим силу.

3.4. Дополнить перечень «Условно-разрешенные виды использования» зоны Р.1. «Зона природного ландшафта» пунктом:

«16. Ведение садоводства».

Основанием для рассмотрения вопроса об изменении ст. 23 «Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам» части III «Градостроительные регламенты» являются приказ Минэкономразвития России от 09.08.2018 №418 «О внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития в России в части совершенствования правового регулирования в сфере ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Проведено голосование о необходимости рассмотрения проекта внесения изменений в ПЗЗ на публичных слушаниях.

Голосовали: «за» - , «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решили о необходимости рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на публичных слушаниях

Председатель комиссии Т.А.Суржикова

Секретарь комиссии Н.И.Жукова