Приложение

к решению поселкового Совета депутатов

от 19.10.2020 №3-17-Р

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского населенного пункта рабочего поселка Курагино – части муниципального образования городского поселения поселка Курагино**

Содержание

Содержание ...................................................................................................................................2

Введение ........................................................................................................................................3

Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки ...............................4

Внесение изменений в градостроительный регламент .............................................................6

Введение

«Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского населенного пункта рабочего поселка Курагино – части муниципального образования городского поселения поселка Курагино» подготовлен комиссией по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского населенного пункта рабочего поселка Курагино – части муниципального образования городского поселения поселка Курагино в 2020 г.

Основанием для внесения изменений являются следующие документы:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

2. Постановление администрации поселка Курагино Курагинского район Красноярского края от 22.09.2020 № 261-п «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского населенного пункта рабочего поселка Курагино – части муниципального образования городского поселения поселка Курагино в части однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны «Зона производственно-коммунальных предприятий (П3)» (Приложение 1).

В соответствии с Техническим заданием текстовая часть выполнена в формате Word.

**Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31,33 Градостроительного Кодекса РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной 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;

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;

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

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. 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. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 15](consultantplus://offline/ref=EBE9EC1F4D160A91FC5084B7B6389CCCC50A0840B7120C72D8B9FE1932939A368DBEA23AC972B4D29549505A7D4C2BC7B8F063393AB8F052M3Y6D) статьи 31 ГрК РФ обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

В соответствии с пунктом 3.3. статьи 33 ГрК РФ:

«В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=A47EB90827D756711992868757C5CAAAD0C282999EDC6131268EB1B8C5785B9CCA4DF4CD384C598AA67E633E75E11EB3B11BAAE647ADpBhCD) - [5 части 2](consultantplus://offline/ref=A47EB90827D756711992868757C5CAAAD0C282999EDC6131268EB1B8C5785B9CCA4DF4CD384C578AA67E633E75E11EB3B11BAAE647ADpBhCD) и [частью 3.1](consultantplus://offline/ref=A47EB90827D756711992868757C5CAAAD0C282999EDC6131268EB1B8C5785B9CCA4DF4CE3F4D598AA67E633E75E11EB3B11BAAE647ADpBhCD) 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](consultantplus://offline/ref=A47EB90827D756711992868757C5CAAAD0C282999EDC6131268EB1B8C5785B9CCA4DF4CE3C495A83F524733A3CB611AFB30CB4ED59ADBC08p2hED) настоящей статьи заключения комиссии не требуются».

**Внесение изменений в градостроительный регламент**

Данным проектом предлагается:

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского населенного пункта рабочего поселка Курагино – части муниципального образования городского поселения поселка Курагино в соответствии с пунктом 3.3. статьи 33 ГрК РФ в части однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны «Зона производственно-коммунальных предприятий (П3)»:

1. Статью 44 «**Зона производственно-коммунальных предприятий (П3)** изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| **Зона производственно-коммунальных предприятий (П3)** | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны П3 | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](consultantplus://offline/ref=A7896285B32E53E35889231EE9C41BD6921506920F212B0B0609C123CE76062CF51252070F693854i1g9H) - [4.10](consultantplus://offline/ref=A7896285B32E53E35889231EE9C41BD6921506920F212B0B0609C123CE76062CF5125200i0g6H) | 4.0 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П2** | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=48E559EB5F8F0B7D8D424131DC5C5C8653FEA73DFB8021123603363545C809573D60C2CA8C8C2512T1R0H) - [4.9](consultantplus://offline/ref=48E559EB5F8F0B7D8D424131DC5C5C8653FEA73DFB8021123603363545C809573D60C2CA8C8C2510T1R8H);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=9847BA4B62A3FFEAAF6A3EA2597B5AE019B74A42067066637668D581F8886C4E75C318C7d139E) | 4.9 |

Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5D083B82F94E78110BC1613AE62BDE29041F9D45C314FA6E3CE8AE376B8E45A2499B32B41FB7FED6G2J4E) Российской Федерации [классификатора](consultantplus://offline/ref=5D083B82F94E78110BC1613AE62BDE2905179D41C519FA6E3CE8AE376B8E45A2499B32B41FB6FFD6G2JDE) видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов IV-V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры от 50 до 100м;

**Запрещается:**

- размещение предприятий и коммунальных объектов выше IV класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.