

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «УРДОМСКОЕ»**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ № 13-А**

**от «29» апреля 2016 года**

**Об утверждении Правил землепользования  
и застройки муниципального образования «Урдомское»  
Ленского муниципального района Архангельской области**

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, Федеральному закону от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 8, 15 Устава МО «Урдомское», Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее решение в установленном порядке.

И.о. Главы МО «Урдомское»

С.А. Бильков

Председатель  
Совета депутатов МО «Урдомское»

А.В.Марьин

Муниципальное образование «Урдомское»

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ № 18-А

от «30» июня 2017 года

**О внесении изменений и дополнений  
в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Урдомское»  
Ленского муниципального района  
Архангельской области утвержденных  
решением Совета депутатов МО «Урдомское»  
от 29 апреля 2016 года № 13-А**

В соответствии со статьями 30-40 Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Урдомское», в целях уточнения назначения территорий и урегулирования вопросов в сфере градостроительной деятельности на территории МО «Урдомское» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области, утвержденных решением Совета депутатов МО «Урдомское» от 29 апреля 2016 года № 13-А Совет депутатов муниципального образования «Урдомское» решил:

1. Утвердить изменения и дополнения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Урдомское» Ленского района Архангельской области утвержденные решение Совета депутатов МО «Урдомское» от 29 апреля 2016 года № 13-А согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение опубликовать в печатном «Муниципальном вестнике» и разместить на официальном сайте МО «Урдомское».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава МО «Урдомское»

Е.В. Смирнова

Председатель  
Совета депутатов МО «Урдомское»

А.В. Марьин

**АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «УРДОМСКОЕ»**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ № 40-А**

**от «15» ноября 2018 года**

**«О внесении изменений и дополнений  
в Решение Совета депутатов МО «Урдомское»  
от 29 апреля 2016 года № 13-А «Об утверждении  
Правил землепользования и застройки  
муниципального образования «Урдомское»  
Ленского муниципального района  
Архангельской области»**

В соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», руководствуясь статьей 10 Устава МО «Урдомское», с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области», Совет депутатов решил:

В Правила землепользования и застройки муниципального образования «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области, утвержденные Решением Совета депутатов МО «Урдомское» от 29 апреля 2016 года № 13-А внести следующие изменения и дополнения:

пункт 5 статьи 15 изложить в следующей редакции:

«5. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.»

пункт 9 статьи 16 изложить в следующей редакции:

«9. Запрещается осуществление нового строительства и преобразование застроенных территорий без утверждённой документации по планировке.»

пункт 1 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«1. Подготовка документации по планировке территории Поселения осуществляется на основании генерального плана Поселения, настоящих Правил застройки в соответствии с требованиями технических регламентов,

нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, муниципального образования «Ленский муниципальный район» и/или Поселения, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях с учётом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учётом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Ленский муниципальный район», Поселения.»

первый абзац пункта 7 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«Администрация Поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Применительно к линейным объектам транспортной инфраструктуры местного значения проверка также осуществляется на соответствие результатам инженерных изысканий. По результатам проверки администрация Поселения принимает решение о направлении документации по планировке территории главе Поселения для назначения общественных обсуждений, публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.»

пункты 8-12 статьи 18 изложить в следующей редакции

8. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом муниципального образования «Ленский муниципальный район», Уставом Поселения, положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Поселении и настоящими Правилами.

9. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении 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.

10. Заключение о результатах общественных обсуждений, публичных

слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи.

11. Администрация Поселения предоставляет Главе Поселения подготовленную документацию по планировке, протокол общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава Поселения, с учётом протокола и заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении в администрацию Поселения на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.».

пункт 15 статьи 18 исключить;

статью 19 изложить в следующей редакции:

***«Статья 19. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами в части III Правил застройки, строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде.

В заявлении отражается содержание запроса, даются и прилагаются идентификационные сведения и материалы о земельном участке. К заявлению прилагаются обосновывающие материалы.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном настоящими Правилами.

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования правообладателям земельных

участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Идентификационные сведения и материалы о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3) свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок и объекты капитального строительства.

4. Обосновывающие материалы предъявляются в виде технико-экономического обоснования, архитектурной концепции (эскизного проекта) планируемого объекта капитального строительства (намеченного к реконструкции объекта капитального строительства), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) графические материалы, в том числе:

- ситуационный план (схему расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков) с отображением на нем границ рассматриваемого земельного участка, границ смежных земельных участков (с указанием их кадастровых номеров), а также объектов капитального строительства, на них расположенных, объектов культурного наследия и границ их территорий, красных линий, линий застройки, границ зон с особыми условиями использования территорий, сетей инженерно-технического обеспечения и точек подключения (технологического присоединения) к ним с учетом размещения объекта капитального строительства;

- схему планировочной организации земельного участка объекта капитального строительства;

- схемы функционального зонирования (планов) этажей;

- схемы фасадов;

2) пояснительную записку с информацией по намечаемому строительству зданий и строений на земельном участке:

- о планируемых общей площади, этажности, вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей); грузооборот (частота подъезда к

объекту грузового автотранспорта); объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.); документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

- о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что реализацией данных предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

3) иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит общественным обсуждениям или публичным слушаниям. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом Поселения, положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Поселении и главой 6 настоящих Правил.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Поселения.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования:

- требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, Ленского муниципального района и/или Поселения, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

7. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава Поселения в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 статьи 18 настоящих Правил застройки.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту решения предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила застройки порядке после проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.»

пункты 7, 8, 10 статьи 20 изложить в следующей редакции:

«7. Проект решения о предоставлении такого разрешения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом Поселения, положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Поселении и главой 6 настоящих Правил.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации муниципального образования «Урдомское».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.»

пункт 1 статьи 27 изложен в следующей редакции:

«1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации общественные обсуждения, публичные слушания по проектам градостроительной деятельности проводятся в следующих случаях:

- 1) по проектам генеральных планов
- 2) по проекту Правил землепользования и застройки



- 3) проектам планировки территории,
- 4) проектам межевания территории,
- 5) проектам правил благоустройства территорий,
- 6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства,
- 7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,
- 8) реконструкции объектов капитального строительства.».

пункт 10 статьи 37 изложить в следующей редакции:

«10. Глава Поселения при получении от Администрации Поселения проекта внесения изменений в Правила застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.»

пункт 13 статьи 37 изложен в следующей редакции:

«11. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила застройки Комиссия с учётом результатов таких общественных обсуждений, публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе Поселения. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний».

Данному и последующим пунктам статьи 37 присвоить номера с 11 по 15.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

Утвердить в новой редакции Карту градостроительного зонирования муниципального образования «Урдомское», Карту градостроительного зонирования населенных пунктов муниципального образования «Урдомское» согласно приложению 2 к настоящему решению.

Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Опубликовать настоящее решение в установленном порядке.

Глава МО «Урдомское»

Е.В. Смирнова

Председатель  
Совета депутатов МО «Урдомское»

А.Н. Кравец