**Российская Федерация**

**Совет Мортковского сельского поселения**

**Пучежского муниципального района Ива­новской области**

**Второго созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**от 26.12.2016 г. № 6**

с. Мортки

**О проекте муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в** **Правила землепользования и застройки Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области**

В целях приведения Правил землепользования и застройки Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области в соответствии с федеральным законодательством, Уставом Мортковского сельского поселения, на основании Предписания Департамента строительства и архитектуры Ивановской области № 10 от 27.09.2016 года об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности

**Совет Мортковского сельского поселения**

**решил:**

1. Принять проект муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области (Приложение №1).

2. Утвердить Порядок учета предложений по проекту муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области и участия граждан в его обсуждении (Приложение №2).

 3. Обнародовать 27 декабря 2016 года настоящее решение вместе с проектом муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области в соответствии с Уставом Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области.

4. Провести публичные слушания по проекту муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мортковского сельского поселения:

12 января 2017 года в 14 часов в здании администрации Мортковского сельского поселения

Глава Мортковского сельского поселения З.Б.Серова

Приложение № 1

 к решению Совета

Мортковского сельского поселения

 № 6 от 26.12.2016г.

**Проект**

 **изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области,**

**принятые решением Совета Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области от 24.12. 2013 года № 3**

 ст.42. «Карта градостроительного зонирования территории Мортковского сельского поселения» читать в новой редакции:

***«1. На карте границ территориальных зон выделены территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 43.1 – 43.7).***

***2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.***

***3. Границы территориальных зон на карте границ территориальных зон устанавливаются по:***

***- красным линиям;***

***- границам земельных участков;***

***- административным границам населённых пунктов;***

***- естественным границам природных объектов;***

***- иным границам.***

***4. Границы зон территорий общего пользования определяются администрацией с учётом положений документов территориального планирования и документов по планировке территории.***

***5. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон генерального плана Мортковского сельского поселения, сложившейся планировки территории и существующих землепользований, иными границами, отображёнными на топографической основе, используемой для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке с условными линиями, подлежат уточнению, т.е. замене условно-графической информации в соответствии с данными государственного земельного кадастра по мере поступления указанной информации по сформированным границам земельных участков.»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны. «Ж-1. Зона жилой застройки» дополнить пунктом следующего содержания:

***«- Максимальный процент застройки участка не должен превышать 60%»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны. «Ж-2. Зона среднеэтажной жилой застройки» дополнить пунктом следующего содержания:

***«- Максимальный процент застройки участка не должен превышать 60%»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-1. Зона административно-деловой застройки» дополнить пунктами следующего содержания:

***«-минимальный размер земельного участка – 10кв.м на 1 рабочее место;***

***- предельная высота зданий 12 метров;***

*- максимальный процент застройки участка не должен превышать 60%;*

*-максимальный процент озеленения земельного участка – 15% площади земельного участка»*

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. « О-2. Зона учреждений здравоохранения» дополнить пунктами следующего содержания:

***«– отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Совмещение линии застройки с красной линией допускается в условиях реконструкции и в районах исторической застройки;***

***– обеспечение открытости и проницаемости территорий для визуального восприятия, условий для беспрепятственного передвижения населения;***

***-минимальный размер земельного участка – 10 кв.м на 1 рабочее место;***

***- предельная высота зданий 12 метров;***

***- максимальный процент застройки участка не должен превышать 50%»***

Раздел «Разрешенные виды использования» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-3. Зона образовательных учреждений» дополнить пунктом следующего содержания:

***«Условно разрешенные виды использования не предусмотрены»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-3. Зона образовательных учреждений» дополнить пунктами следующего содержания:

***«- предельная высота зданий 12 метров;***

***- максимальный процент застройки участка – 50%»***

ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-4. Зона объектов социального назначения» дополнить разделом

***««Предельные параметры разрешенного использования недвижимости»***

***- размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.***

***- минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки.***

***- максимальный процент застройки определяется проектом планировки.***

***- размер участков парковок и их размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормами.***

 ***- высота ограждения не более 1,8 м.»***

Раздел «Разрешенные виды использования» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-5. Зона объектов религиозного назначения» дополнить пунктом следующего содержания:

***«Условно разрешенные виды использования для зоны О-5 не устанавливаются.»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-5. Зона объектов религиозного назначения» дополнить пунктами следующего содержания:

***«- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;***

***- размещение сопутствующих объектов устанавливается в соответствии с проектом планировки;***

***- осуществляется хозяйственная деятельность, не наносящая ущерб историческим памятникам;***

***- ограждение устанавливается по согласованию в установленном законодательством порядке»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.3 Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны. П-1. Зона производственно-коммунальных объектов дополнить пунктами следующего содержания:

***«- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;***

 ***- максимальная высота зданий 14 м;***

*- максимальный процент застройки 70%;*

*- озеленение территории не менее 10% площадки предприятия»*

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.4 Градостроительные регламенты. Территории общего пользования. «Д-1. Дороги, улицы» дополнить пунктами следующего содержания:

***«- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;***

***- размещение сопутствующих объектов устанавливается в соответствии с проектом планировки»***

Раздел «ПР-1. Зона лесов в составе земель лесного фонда» Природно-рекреационные зоны. ст.43.5 Градостроительные регламенты читать в новой редакции:

***« К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие).***

 ***Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным и Лесным кодексами.***

***Основные виды разрешенного использования:***

***- леса;***

***- лесопарки;***

***- санатории, профилактории, дома отдыха;***

***- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;***

***- интернаты для престарелых;***

***- базы отдыха;***

***- тренировочные базы;***

***- спортклубы;***

***- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;***

***- пляжи;***

***- лодочные и спасательные станции;***

***- предприятия общественного питания (кафе, рестораны);***

***- объекты, связанные с отправлением культа;***

***- кемпинги;***

***- туристические маршруты;***

***- плантации деревьев и кустарников.***

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

***- элементы дизайна, скульптурные композиции;***

***- объекты декоративно-монументального искусства;***

***- малые архитектурные формы;***

***- санитарно-защитные мероприятия;***

***- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов***

 ***использования;***

***- общественные туалеты;***

***- прокат игрового и спортивного инвентаря;***

***- объекты пожарной охраны;***

***- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;***

***- игровые площадки;***

***- спортплощадки;***

***- пункты оказания первой медицинской помощи.***

***Условно разрешенные виды использования:***

***- очистные сооружения ливневой канализации;***

***- ветеринарные приемные пункты;***

***- велотреки;***

***- автодромы, мотодромы;***

***- ипподромы;***

***- линейные сооружения;***

***- малые предприятия (столярные, деревообрабатывающие мастерские);***

***- объекты складского назначения различного профиля; базы для хранения***

 ***продукции и материалов;***

***- авторемонтные и автосервисные предприятия;***

***- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм,***

1. ***компаний;***

***- предприятия общественного питания;***

***- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).***

***Параметры***

 ***- древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы –***

 ***75-80% территории;***

 ***- дорожно-транспортная сеть – 5-7%;***

 ***- спортивные и игровые площадки 5-10% территории;***

 ***- сооружения и постройки – 5-10% территории.***

***Правила использования***

***1. Невыполнение гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, лесохозяйственного регламента и проекта освоения лесов является основанием для досрочного расторжения договоров аренды лесного участка или договоров купли-продажи лесных насаждений, а также принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования лесным участком или безвозмездного срочного пользования лесным участком.***

 ***2. Юридические лица, в интересах которых выделяются земельные участки с особыми условиями использования, обязаны обозначить их границы специальными информационными знаками.***

 ***3. В пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель.***

***4. На землях лесов запрещается любая деятельность, несовместимая с их назначением.***

***5. На землях лесов, согласно « Лесному кодексу Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ», могут осуществляться следующие виды деятельности:***

***- проведение рубок главного пользования – в лесах первой группы;***

***- к лесам первой группы в соответствии с Лесным кодексом относятся леса, основным назначением которых является выполнение водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных функций, а также леса особо охраняемых территорий);***

 ***- проведение рубок ухода, санитарных рубок, рубок реконструкции и обновления;***

 ***- заготовка живицы, второстепенных лесных ресурсов (пней, коры, бересты и других);***

 ***- побочное лесопользование (сенокошение, пастьба скота, размещение ульев и пасек, заготовка древесных соков, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений и технического сырья и другие);***

 ***- пользование участками лесного фонда для нужд охотничьего хозяйства;***

 ***- пользование участками лесов для научно-исследовательских, культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей.***

***6. Каждая лесная территория, находящаяся в обособленном управлении, должна иметь связи с дорогами общего пользования.»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.5 Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны. «ПР-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий» дополнить пунктами следующего содержания:

***«- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;***

***- размещение сопутствующих объектов устанавливается в соответствии с проектом планировки;***

- ***максимальный процент застройки – 10%»***

Раздел «Разрешенные виды использования» ст.43.6 Градостроительные регламенты. Зоны специального использования. «СН-1. Зона специального назначения»дополнить пунктом следующего содержания:

***«Условно разрешенные виды использования для зоны СН-1 не устанавливаются.»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.6 Градостроительные регламенты. Зоны специального использования. «СН-1. Зона специального назначения» дополнить пунктами следующего содержания

***«- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;***
***- вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее:
1) от границ селитебной территории не менее 300 м;
2) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
3) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.7 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования дополнить пунктом следующего содержания:

***«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, их площади, устанавливаются законодательством РФ и Ивановской области, а так же***  ***согласно проекту планировки и действующими градостроительными нормативами.»***

Приложение № 2

 к решению Совета

Мортковского сельского поселения

№ \_\_ от 26.12.2016г.

**Порядок учёта предложений по проекту**

**муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в**

**Правила землепользования и застройки Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области**

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с пунктом 4 статьи 44 Федерального закона « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2006 года.

 2. С предложениями по проекту муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области могут выступать органы местного самоуправления, граждане, общественные организации, юридические лица.

 3. Предложения подаются:

В библиотеку Мортковского сельского клуба, ответственная за прием и регистрацию предложений **Лебедева Елена Вениаминовна**;

В библиотеку Дмитриевского сельского клуба, ответственная за прием и регистрацию предложений **Буданова Нина Александровна**;

В библиотеку Кандауровского сельского клуба, ответственная за прием и регистрацию предложений **Вяткина Елена Васильевна;**

В библиотеку Приваловского сельского клуба, ответственная за прием и регистрацию предложений **Власова Альбина Евгеньевна.**

4. Предложения по проекту муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мортковского сельского поселения должны быть подписаны с указанием фамилии, имени, отчества , места жительства ( для граждан), юридического адреса, подписи и расшифровки подписи руководителя, заверенных печатью,- для юридических лиц, общественных организаций, объединений.

5. Предложения по проекту муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила Землепользования и застройки Мортковского сельского поселения обобщаются и предоставляются на рассмотрение для принятия решения Совета Мортковского сельского поселения.

6. Граждане, проживающие на территории Мортковского сельского поселения, могут принять участие в публичных слушаниях, которые состоятся:

12 января 2017 года в 14 часов в здании администрации Мортковского сельского поселения