



СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

31.05.2016

№ 817

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьское, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования Октябрьское от 26.02.2010 № 183

В соответствии с Федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьёй 23 Устава муниципального образования Вязниковский район Владимирской области, протестом Вязниковского межрайонного прокурора от 28.03.2016 № 2-1-2016 «На Правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьское», уведомлением о результатах публичных слушаний от 18.04.2016 по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьское Совет народных депутатов Вязниковского района р е ш и л :

1. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьское, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования Октябрьское от 26.02.2010 № 183 следующие изменения:

1.1. В части 1. «Регулирование землепользования и застройки»:

1.1.1. Статью 9. «Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки» главы 3. «Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки» изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Представительный орган муниципального образования осуществляет следующие полномочия в сфере землепользования и застройки:

- установление порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- утверждение генерального плана муниципального образования;
- утверждение правил землепользования и застройки;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- подготовка предложений по изменению границ муниципальных образований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- принятие решения о резервировании земель для муниципальных нужд;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям главы местной администрации муниципального образования:

- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- принятие решения о подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки;
- принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям администрации муниципального образования относятся:

- обеспечение разработки документации по планировке территории;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- другие полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Полномочия управления строительства и архитектуры администрации Вязниковского района

1. Обеспечивает подготовку документации по планировке территории.

2. Организует подготовку проектов: генерального плана, правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Подготавливает разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

4. Подготавливает градостроительные планы земельных участков в качестве самостоятельных документов.

5. Предоставляет по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключения, материалы для проведения публичных слушаний, заключения по

предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

6. Осуществляет ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

7. Подготавливает проект постановления администрации города о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

8. Организует работу Градостроительного Совета.

9. Согласовывает:

- предпроектную и проектную документацию на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в части ее соответствия настоящим Правилам, утвержденной документации по планировке территории муниципального образования, исходно-разрешительной документации;

- проекты внешнего благоустройства городских территорий (в том числе эскизы вывесок, рекламы);

- архитектурное решение зданий.

10. Подготавливает проект постановления администрации муниципального образования Октябрьское о перепланировке и переоборудовании жилых (нежилых) помещений в многоквартирных жилых домах.

11. Иные полномочия в соответствии с положением об УСиА.»

1.1.2. Статью 14. «Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства» главы 5. «Предоставление земельных участков для строительства из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства

1. Предоставляться физическим и юридическим лицам для строительства могут только земельные участки, свободные от прав третьих лиц, из состава земель, которые согласно законодательству не изъяты из оборота, из земель следующих категорий: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, кроме земель, входящих в состав сельскохозяйственных угодий, земли промышленности и иного специального назначения, а также земли лесного фонда в соответствии с лесным законодательством. Строительство любых объектов капитального строительства на землях сельскохозяйственных угодий не допускается.

2. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме

аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Решение о развитии застроенной территории принимается в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а предоставление земельного участка для строительства, в отношении которого принято решение о развитии, осуществляется в соответствии со статьями 46.2 и 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

1.1.3. Статью 20. «Подготовка проектной документации для строительства» главы 6. «Подготовка проектной документации для строительства. Строительство объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«Статья 20. Подготовка проектной документации для строительства

1. Подготовка проектной документации для строительства объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьёй 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Требования к составу и содержанию проектной документации установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы.

Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с частью 1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

3. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы или негосударственной экспертизы, в случае если её проведение предусмотрено действующим законодательством».

1.2. В части 2 «Картографические документы. Градостроительные регламенты»:

1.2.1. В разделе «Перечень и описание территориальных зон» статьи 39. «Карты градостроительного зонирования» главы 8. «Карты градостроительного зонирования муниципального образования Октябрьское Вязниковского района. Градостроительные регламенты»:

1.2.1.1. Перечень «Основные виды разрешенного использования» подраздела «Ж-1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами» раздела «Ж - жилые зоны» изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие жилые дома на одну семью 1 - 3 этажа с участком;
- блокированные жилые дома на одну семью 1 - 3 этажа с участком;
- многоквартирные 1-3 этажные жилые дома (до 8 квартир) с участком и без участка;
- ведение личного подсобного хозяйства;
- детские дошкольные учреждения;
- общеобразовательные школы;
- магазины товаров первой необходимости площадью не более 150 кв. м;
- инженерные коммуникации, сооружения;
- коммунальное обслуживание;
- ведение огородничества.».

1.2.1.2. Перечень «Основные виды разрешенного использования» подраздела «Ж-2- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-3 этажа)» раздела «Ж-жилые зоны» изложить в следующей редакции:

«Основные разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие жилые дома 2 - 3 этажа с участком;
- блокированные жилые дома 2 – 3 этажа с участком;
- многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей, с участком и без участка;
- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов (для личных нужд жителей не в промышленных масштабах);
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- спортплощадки;
- магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 300 м²);
- аптеки;
- поликлиники;
- пункты первой медицинской помощи;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- банно - оздоровительные комплексы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- гаражи, хозяйственные постройки (при условии их нахождения в утвержденной Схеме размещения хозяйственных построек и гаражей на территории муниципального образования Октябрьское и согласования с Управлением строительства и архитектуры администрации района);
- инженерные коммуникации, сооружения;
- объекты пожарной охраны (резервуары, гидранты и пр.);
- временные объекты (при условии их нахождения в утвержденной Схеме размещения временных объектов на территории муниципального образования);
- общественные туалеты;

- парковки;
- ведение огородничества;
- коммунальное обслуживание.».

1.2.2. Карту градостроительного зонирования территории муниципального образования лист 1 «Правила землепользования и застройки» изложить в редакции согласно приложению.

4. Удовлетворить протест Вязниковского межрайонного прокурора от 28.03.2016 № 2-1-2016 «На Правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьское».

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Вязниковского района,
Председатель Совета народных депутатов

В.В. Лопухов

