

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРОСНИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КИРОВО-ЧЕПЕЦКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

04.02.2022

№ 10

Ж.д. станция Просница

**О внесении изменений  
в Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Просницкое сельское поселение Кирово-Чепецкого района  
Кировской области**

В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Просницкое сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области, Положением о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Просницкое сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области, утверждённым решением Просницкой сельской Думы от 23.04.2021 № 40/273, на основании постановлений администрации Просницкого сельского поселения от 27.09.2021 № 104 «О подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ и Генеральный план муниципального образования Просницкое сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области» и от 26.10.2021 № 115 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Просницкое сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области», с учётом протокола публичных слушаний от 23.11.2021, заключений о результатах публичных слушаний от 29.11.2021 и от 10.12.2021 года, администрация Просницкого сельского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Просницкое сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области, утверждённые постановлением администрации Просницкого сельского поселения от 11.10.2022 № 108 (далее Правила) следующие изменения:

1.1. Внести изменения в текстовую часть Правил землепользования согласно приложению 1.

1.2. Внести изменения в карты градостроительного зонирования (карта границ зон с особыми условиями использования территории) отобразив:

1.2.1. Ориентировочные санитарно-защитные зоны радиусом 1 000 метров от границ земельных участков полигонов ТКО.

1.2.2. Границы зон ограничения хозяйственной деятельности, радиусом 15 000 (пятнадцать тысяч) метров от границ земельных участков полигона ТКО, в

том числе от полигона ТКО, расположенных на территории смежных муниципальных образований.

3. Перевести из территориальной зоны СХ-1 зона сельскохозяйственных угодий в составе земель населенных пунктов в территориальную зону Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной жилой застройки, земельные участки с кадастровым номером 43:12:430162:689, 43:12:430162:690, 43:12:430162:707, 43:12:430162:708, 43:12:130603:248, 43:12:130603:249, 43:12:130603:272.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования в «Информационном бюллетене органов местного самоуправления Просницкое сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области» и на официальном сайте органов местного самоуправления Просницкого сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области.

Глава Просницкого сельского поселения  
Кирово-Чепецкого района  
Кировской области О.А. Дровосекова



**Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Просницкое сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области**

1.1. Пункт 1.2.2. пункта 1.2. подраздела 1 раздела «Общие положения» Правил дополнить абзацами 7 и 8 следующего содержания:

«На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.»

1.2. Пункт 1.2.3. пункта 1.2. подраздела 1 раздела «Общие положения» Правил дополнить абзацем 5 следующего содержания:

«- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.»

1.3. Пункт 1 подраздела 2 «Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения» изложить в следующей редакции:

«1) **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, комплексного развития территорий и их благоустройства;».



1.4. В пункте 14 подраздела 2 «Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения» слова «настоящим Кодексом» заменить словами «Градостроительным кодексом;».

1.5. Пункт 15 подраздела 2 «Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения» изложить в следующей редакции:

«15) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного, объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;».

1.6. Пункт 16 подраздела 2 «Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения» признать утратившим силу.

1.7. Пункт 26 подраздела 2 «Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения» изложить в следующей редакции:

«26) водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;».

1.8. Пункт 30 подраздела 2 «Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения» изложить в следующей редакции:

«30) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);».

1.9. Абзац тринадцатый пункта 1.2 главы 1 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной

зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.».

1.10. Абзац двадцатый пункта 1.2 главы 1 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.».

1.11. В подпункте 1 пункта 5 подраздела 1.3 «Градостроительные регламенты и их применение» слово «вновь» исключить.

1.12. Пункт 1 подраздела 2.1 главы 2 части 1 Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.».

1.13. В пункте 5 подраздела 2.2 главы 2 части 1 Правил слова «по вопросу о предоставлении» заменить словами «по проекту решения о предоставлении».

1.14. Пункт 9 подраздела 2.2 главы 2 части 1 Правил дополнить пунктом 9.1 следующего содержания:

«Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.».

1.15. Пункт 2 подраздела 2.3 главы 2 части 1 Правил дополнить предложением следующего содержания:

«Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,



реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.».

1.16. Пункт 6 подраздела 2.3 главы 2 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации или главе администрации муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности.».

1.17. Пункт 7 подраздела 2.3 главы 2 части 1 Правил дополнить пунктом 7.1 следующего содержания:

«7.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.».

1.18. Пункт 1 главы 3 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 ГрК РФ, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и настоящими Правилами.».

1.19. Пункт 3 главы 3 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«3. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных

в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.».

1.20. Пункт 11 главы 3 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«Орган местного самоуправления поселения с учётом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса.».

1.21. Пункт 1.1. подраздела 1 главы 5 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«1.1. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования Просницкое сельское поселение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Просницкого сельского поселения, схеме территориального планирования Кирово-Чепецкого муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план Просницкого сельского поселения или схему территориального планирования Кирово-Чепецкого 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 Просницкого сельского поселения;

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, содержащемся 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;

б) принятие решения о комплексном развитии территории.».

1.22. Пункт 1.2. подраздела 1 главы 5 части 1 Правил дополнить подпунктами 6 и 7 следующего содержания:

«6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.».

1.23. В пункте 1.3 подраздела 1 главы 5 части 1 Правил слова «тридцати дней» заменить на слова «двадцати пяти дней».

1.24. В пункте 1.4 подраздела 1 главы 5 части 1 Правил слова «тридцати дней» заменить на слова «двадцати пяти дней».

1.25. Пункт 1.11 подраздела 1 главы 5 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«1.11. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.».

1.26. Подраздел 1 главы 5 части 1 Правил дополнить пунктом 1.2<sup>1</sup> следующего содержания:



«1.2.<sup>1</sup> В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.»

1.27. В подразделе «П-4 – производственные и коммунальные зоны» раздела 8 главы 9, таблицу предусматривающую «Условно разрешенные виды использования» изложить в новой редакции:

1	Недропользование (код 6.1)	Добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами.	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</b>
---	----------------------------	--	---

1.28. В подразделе «П-2 – зона предприятий IV класса опасности» раздела 3 главы 9, в таблице, предусматривающей «Основные виды разрешенного использования» в «Виды разрешенного использования земельных участков» - «Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18» изменить: предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – максимальную площадь земельного участка – с «3 000 кв.м.» на «90 000 кв.м.»

1.29. В разделах 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 главы 9 части 3 «Градостроительные регламенты» подраздел «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» для территориальных зон Ж-1, Ж-1.П, Ж-2, Ж-2.О, Ж-2.Г, ОД-1, ОД-2, П-1, П-2, СХ-1, Р-1, Р-3, СН-1, С-1, СП-1, попадающих в 15-километровую зону от границ действующих, строящихся, либо планируемых к строительству полигонов ТКО, дополнить пунктом следующего содержания:

«На земельных участках, расположенных в границах зон ограничения хозяйственной деятельности от полигонов ТКО не допускается размещать объекты инфраструктуры воздушного транспорта (аэродромы, прочие, объекты, необходимые для взлета, посадки, руления и стоянки самолётов)».

1.30. В зоне «ИТИ-2 – зона железнодорожного и автомобильного транспорта» раздела 4 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» главы 9 части 3 Правил землепользования в виде разрешенного использования земельных участков «Железнодорожный транспорт (код 7.1)» исключить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.