

**СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РОЖЕНЦОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ШАРАНГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

# НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

# РЕШЕНИЕ

29.01.2018г.

02

от №

 О внесении изменений в решение сельского Совета Роженцовского сельсовета от 28.06.2017г. № 22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Роженцовского сельсовета Шарангского муниципального района Нижегородской области»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом замечаний департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 14 августа 2017 года № 406-02-7312/17, с целью приведения Правил землепользования и застройки Роженцовского сельсовета Шарангского муниципального района Нижегородской области в соответствие с действующим законодательством, сельский Совет Роженцовского сельсовета р е ш и л:

1.Дополнить решение сельского Совета Роженцовского сельсовета от 28.06.2017г. № 22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Роженцовского сельсовета Шарангского муниципального района Нижегородской области» пунктом 1.1. следующего содержания:

«1.1. Правила землепользования и застройки Роженцовского сельсовета Шарангского муниципального района Нижегородской области распространяются на территории с.Роженцово, д.Поздеево, д.Свинцово.».

2.Внести в Правила землепользования и застройки Роженцовского сельсовета Шарангского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Роженцовского сельсовета Шарангского муниципального района Нижегородской области от 28.06.2017г. № 22 изменения согласно приложению.

3.Обнародовать настоящее решение в установленном порядке,

определенном Уставом Роженцовского сельсовета, а также разместить на официальном сайте администрации Шарангского муниципального района в сети Интернет.

4.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации Роженцовского сельсовета Козлову Л.А.

Глава местного самоуправления Л.Н.Бахтина

 Приложение

к решению сельского Совета

Роженцовского сельсовета

от 29.01.2018г. № 02

**Изменения**

**в Правила землепользования и застройки Роженцовского сельсовета Шарангского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Роженцовского сельсовета от 28.06.2017г. № 22 (далее – решение)**

В Правилах землепользования и застройки Роженцовского сельсовета

Шарангского муниципального района Нижегородской области, утвержденных решением:

1.**Статью 17.1**. изложить в следующей редакции:

«***Статья 17.1. Утверждение документации по планировке территории.***

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией Роженцовского сельсовета по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, если иное не предусмотрено законами Российской Федерации, законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также в случае, если представительным органом местного самоуправления сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки) в случаях, предусматривающих размещение объектов федерального значения в областях: федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопроводный транспорт), автомобильные дороги федерального значения; оборона страны и безопасность государства; энергетика; высшее образование; здравоохранение, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации в соответствующих областях, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района, а также в случаях, не предусматривающих размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов при отсутствии генерального плана сельского поселения.

3. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Шарангского муниципального района.

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4.1. Заинтересованные лица, указанные в п.1.1 настоящей статьи осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, 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 и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.

5. Орган местного самоуправления поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным пунктом 4.1 настоящей статьи. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Орган местного самоуправления поселения направляет главе местной администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава местной администрации поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1](https://clck.yandex.ru/redir/nWO_r1F33ck?data=TUZzNUtUalhlNGlhWTkxbVlaU3JvMnQxQUhGRE5jUER0TVF5MHBDVzRSc1RmTE8zNUxyVHJlQUdyaEpCMkZwNTNNNHA1N0xFbDEzaXhFel8xQmszVHdIT1hYSkxsRVRCYVZiNGpNTmtwRktPRU8yQldxYkRZSHgzMlVLSndXWDdudkhJZm4ycUtHNVFlS0FKS0pPOTJIdGRPWW5yRmZ6UU5VZExGWXBvYXR1a3hfTXBVTk16c0lKWDNiUTdJeVMzQ0djeDZFOVNzV0tzb25mWkN2SjVqQU5yRWFpQWpuVWg&b64e=2&sign=df8ccd360927f9c23e67a651b57febe3&keyno=17)настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 4.1 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

9. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

10. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

11. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, 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, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

13. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, утверждается соответственно высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

14. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Шарангского муниципального района.

2.**Статью 20** – исключить.

3.В **статье 28** пункты 3.1 – 3.3 изложить в следующей редакции:

«3.1. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения обеспечивают внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.».

4.**Статью 36** изложить в следующей редакции:

***«Статья 36. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации***

1. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - уполномоченным органом государственной власти Нижегородской области по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами Нижегородской области.

2. Установление на местности границ зон охраны объекта культурного наследия, объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации.

3. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-Ф3"0б объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Объекты культурного наследия на территории с. Роженцово, д. Поздеево, д. Свинцово Роженцовского сельсовета Шарангского муниципального района Нижегородской области:

​ Казанская церковь – памятник градостроительства и архитектуры регионального значения (1893 г.). Документ о принятии на государственную охрану 471 – Решение Горьковского облисполкома от 18.12.89 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения».»

5.По тексту **главы 8** слова «статье 47» заменить словами «статье 46».

6.В **статье 39**:

- абзац восьмой исключить;

- для территориальной зоны «Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки» параметр «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) 40% для размещения многоквартирного жилого дома».

7.В **статье 40** для территориальной зоны «0-2 - зона объектов учебно-

образовательного назначения» параметр «Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений» изложить в следующей редакции:

« 1) 5 м со стороны улиц

2) 3 м со стороны проезда и других сторон земельного участка».

8. Абзац 5 пункта 2 **статьи 46** изложить в следующей редакции:

«- ведение огородничества (осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции) (только для территориальной зоны Ж-1, Ж-2);».

9.В наименованиях территориальных зон на картах градостроительного зонирования:

- деревни Поздеево слова «Ж-2 – зона многоквартирной жилой застройки малой этажности» заменить словами « Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами»; слова «0-1 - зона объектов административно-делового назначения.» заменить словами «0-1 –зона общественно-деловой активности»

10.На картах градостроительного зонирования д.Поздеево установить индекс

территориальной зоны, расположенной на юго-западе деревни.

11.На картах градостроительного зонирования слова «ТЕРРИТОРИИ,

ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ» заменить на слова «ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ОБЪЕКТОВ ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА».