

**СЕЛЬСКАЯ ДУМА  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
«СЕЛО ЛОПАТИНО»**

**РЕШЕНИЕ**

от 22.12.2023г.

№ 28

**«О внесении изменений и дополнений  
в Правила землепользования и застройки на территории  
муниципального образования сельского поселения  
«Село Лопатино» Тарусского района Калужской области»  
утвержденные решением Сельской Думы сельского поселения  
«Село Лопатино» от 06.02.2017г. №3»**

Руководствуясь главой.4 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ (ред. от 07.10.2022) "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", Решением Сельской Думы сельского поселения «Село Лопатино» от 18.01.2021г.№2 «О принятии полномочий муниципального образования «Тарусский район» по решению отдельных вопросов местного значения, соглашением о передаче сельскому поселению «Село Лопатино» полномочий муниципального образования «Тарусский район» по решению отдельных вопросов местного значения от 18.01.2021г., Правилами землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Лопатино» (в новой редакции). Земельным кодексом РФ, Сельская Дума сельского поселения «Село Лопатино»

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования сельского поселения «Село Лопатино» Тарусского района Калужской области, утвержденные решением Сельской Думы сельского поселения «Село Лопатино» от 06.02.2017г. №3, изменения и дополнения согласно Приложения к настоящему Решению.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования) и подлежит размещению на официальном сайте администрации МР «Тарусский район» в разделе «Сельские поселения» на странице сельского поселения «Село Лопатино» <https://lopatino-r40.gosweb.gosuslugi.ru/> в сети Интернет.
3. Контроль исполнения настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения  
«Село Лопатино»



В.С.Трошина

**Внести в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования сельского поселения «Село Лопатино» Тарусского района Калужской области в новой редакции следующие изменения и дополнения:**

**Часть основных понятий, используемых в настоящих Правилах, изложить в новой редакции:**

**Градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**Часть 3 Статьи 11. Назначение и виды документации по планировке территории изложить в новой редакции:**

«3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов

капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Статью 47 изложить в новой редакции:**

**«Статья 47. Размещение на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

Согласно п3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ

При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

(часть 3.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

**Детские дошкольные учреждения.**

детский сад «Аленушка» по ул. Центральная, 12. Здание типовое, 1975 года постройки, техническое состояние удовлетворительное, износ составляет 37 %. Проектная вместимость – 30 мест, а количество детей в ней в настоящее время – 34 человека.

**Общеобразовательные школы.**

средняя общеобразовательная школа по ул. Центральная д. 10, Проектная вместимость – 250 мест.

**Учреждения здравоохранения**

Лопатинская врачебная амбулатория с. Лопатино, ул. Центральная, 76.

**Учреждения культуры**

- дом культуры в с. Лопатино. Вместимость - 250 мест, здание – типовое.

- библиотека в с. Лопатино. Располагается в здании администрации, износ составляет 70 %.

Количество книжного фонда составляет около 11320 тыс. томов.

**Спортивные сооружения**

- три детских игровых площадок, расположенные в с. Лопатино и дер. Хлопово;

- спортивно-игровая площадка в с.Лопатино;

- футбольное поле открытого типа на территории с. Лопатино;

- спортивная площадка на территории школы в с.Лопатино открытого типа;

**Торговля и общественное питание**

№ п/п	Наименование организации, предприятия	Профиль деятельности	Число работающих
1.	ООО «Фреш»	Магазин	4
2.	ООО «Электа»	Магазин	4
3.	ИП Звездарева Ю.В.	Магазин	2
4.	АО «Тандер» м-н Магнит	Магазин	4

**Предприятия бытового обслуживания населения**

- отделение почтовой связи находится на территории с. Лопатино, по ул. Центральная, 3;

**Объекты производственного назначения**

№ п/п	Наименование организации, предприятия	Профиль деятельности	Число работающих
1.	ООО «АнтейПоле»	Сельское хозяйство	4
2.	ООО «Тарусская птицефабрика»	Производство куриного яйца	21
3.	ООО «Тарусский мяскокомбинат»	Мясопереработка	5

#### Объекты административного назначения

Наименование	Адрес	Форма собственности
Администрация МО СП «Село Лопатино»	с. Лопатино, ул.Центральная, д.3	муниципальная

#### Статью 48 изложить в новой редакции:

##### «Статья 48. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон

1) карта градостроительного зонирования территории в масштабе 1:15000, представлена в приложении №1. Обозначены:

- граница муниципального образования;
- границы территориальных зон, обозначенные цветовой заливкой и упрощенным буквенным кодом.
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

2) карты на каждый условно принятый планировочный элемент (населенный пункт) в масштабе 1:17000 – 1:3000 с обозначением зон цветовой заливкой и полным буквенно-числовым кодом (приложение №1.1-1.14.)

(Выполнение данной карты обязательно в случае отсутствия читабельности схемы, кроме того для удобства возможно увеличение масштаба).

3) Условные обозначения (приложение №2.)»

#### Статью 49 изложить в новой редакции:

##### Статья 49. Градостроительный регламент:

1. На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон.

##### 1.1. Жилые зоны:

Ж-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

##### 1.2 Общественно-деловые зоны

ОД Зона делового, общественного и коммерческого назначения

##### 1.3 Зоны промышленности, инженерной и транспортной инфраструктур

П-1 Коммунальная зона – зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли

#### **1.4. Зоны сельскохозяйственного использования:**

С-1 Зона сельскохозяйственного назначения - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями

С-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства

#### **1.5. Зоны рекреационного назначения:**

Р-1 Зона скверов, парков, бульваров, сельских садов

Р-2 Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)

#### **1.6. Зоны специального назначения:**

СН-1 Зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев

#### **1.7. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры:**

ИТ Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; 2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) 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.

2. Применительно к поименованным в п.1 настоящей статьи настоящим Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

а) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства,

б) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляемые совместно с ними,

3. Озелененные территории общего пользования – парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех, выделенных на карте зон.

**Добавить Статью 51.1:**

**«Статья 51.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

1. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

2. Согласно статьи 40.1 Градостроительного Кодекса РФ архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 ст. 30 Градостроительного Кодекса РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 ст. 40.1 Градостроительного Кодекса РФ.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством РФ, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов РФ.

4. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней (часть 3 ст. 40.1 Градостроительного Кодекса РФ).

5. Согласно части 4 ст. 40.1 Градостроительного Кодекса РФ основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

6. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством РФ, если иное не предусмотрено Градостроительного Кодекса РФ.

7. Согласно части 6.2 ст. 30 Градостроительного Кодекса РФ требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством РФ, если иное не предусмотрено Градостроительного Кодекса РФ.

8. Согласно части 19 ст. 63 Градостроительного Кодекса РФ состав требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, порядок их установления, состав, содержание материалов, отображающих архитектурные решения объекта капитального строительства, определяющие его архитектурно-градостроительный облик, порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, в том числе исчерпывающий перечень оснований для отказа в указанном согласовании, перечень объектов капитального строительства, в отношении которых указанное согласование не требуется, в субъектах РФ - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе утверждаются нормативными правовыми актами высших исполнительных органов этих субъектов РФ.

9. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта является одной из типовых государственных и муниципальных услуг, предусмотренных Перечнем типовых государственных и муниципальных услуг, предоставляемых исполнительными органами государственной власти субъектов РФ, государственными учреждениями субъектов РФ и муниципальными учреждениями, а также органами местного самоуправления, утв. Распоряжением Правительства РФ от 18.09.2019 № 2113-р (п. 201 Перечня).»

Приложения №1, 1.1-1.14, 2 к правилам изложить в новой редакции.