

СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ КИРОВСКИЙ РАЙОН

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДОМСТРОЙ»**

Заказ № 003-2020

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0226.06-2010-2609021360-П-033 от 23.07.2015г.

**Проект внесения изменений в Правила
землепользования и застройки муниципального
образования Курского сельсовета (в границах
населенных пунктов: станица Курская, поселок
Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное,
хутор Новотаврический)**

Директор ООО «Домстрой»

Лябин С.В.

Исполнитель

Лябин И.С.

г. Новопавловск, 2020

Содержание

Содержание.....	2
Введение.....	3
Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	4
Внесение изменений в графическую часть (Карту градостроительного зонирования).....	7
Внесение изменений в регламент	9

Введение

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов: станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) выполнен ООО "Домстрой" в 2020г.

Основанием для внесения изменений являются следующие документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г №190-ФЗ.
2. Договор №003-2020 от 25.01.2020г.

Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного Кодекса РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. В соответствии с решением (постановлением) главы местной администрации проводятся публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила.

Организация и проведение публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных *статьей 28 и частями 13-15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 28.07.2012)*.

В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет" (при его наличии).

7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Курского муниципального района Ставропольского края. Глава Курского муниципального района Ставропольского края принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Совет Курского муниципального района Ставропольского края. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Внесение изменений в графическую часть Правил землепользования и застройки.

Проектом предлагается изменение границ территориальных зон:

Проектом предлагается внесение изменений в графическую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов: станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) в части установления территориальной зоны «О. Общественно-деловая зона» земельным участкам расположенным в территориальной зоне «П-2. Зона размещения объектов производственной и инженерной инфраструктур»:

Участок 1 - расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Курский район, муниципальное образование Курского сельсовета Курского района Ставропольского края, станица Курская, улица Калинина, д. 5 в, кадастровый номер 26:36:031311:646, площадь 397 кв.м.;

Участок 2 - расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Курский район, муниципальное образование Курского сельсовета Курского района Ставропольского края, станица Курская, улица Калинина, д. 5 а, кадастровый номер 26:36:031311:647, площадь 1774 кв.м.;

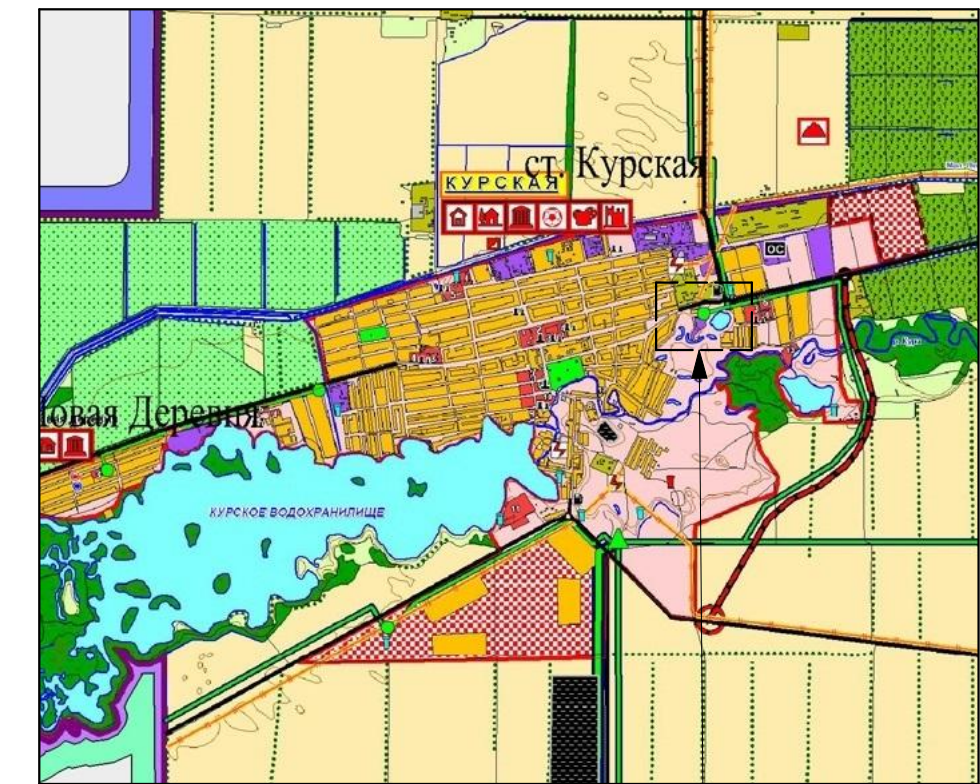
Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки.

Данным проектом внесение в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета (в границах населенных пунктов: станица Курская, поселок Ровный, хутор Новая Деревня, село Добровольное, хутор Новотаврический) не предусматривается.

Фрагмент карты градостроительного зонирования ст.Курской до внесения изменений



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

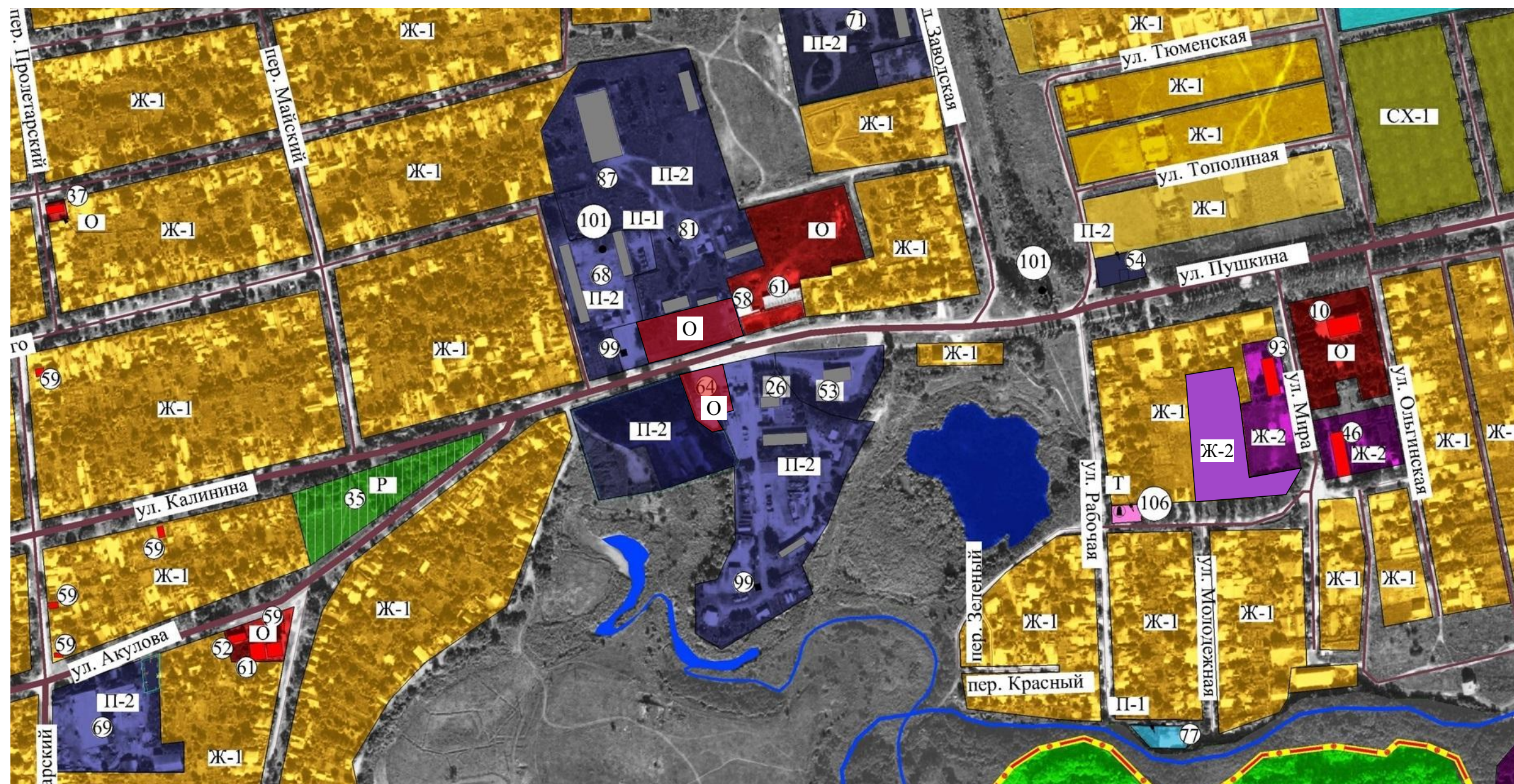


Место расположения фрагмента

Условные обозначения

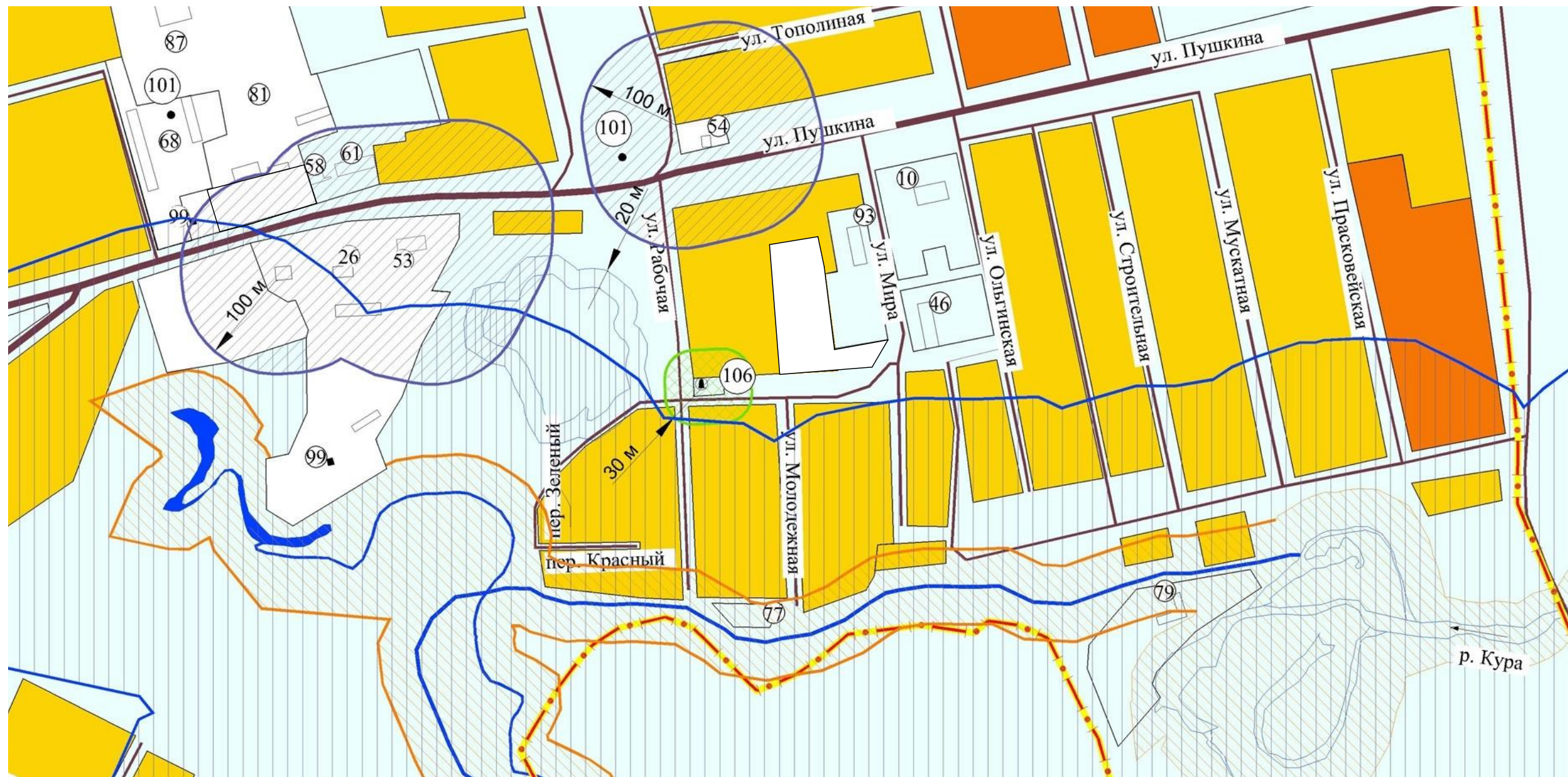
- Граница населённого пункта
 - Территория санитарно-защитного озеленения
 - Государственный лесной фонд
- Существующие территориальные зоны**
- Ж-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж-2 Зона размещения объектов образования
 - П Зона особо охраняемых территорий
 - О Общественно-деловая зона
 - Р Зона рекреационного назначения
 - СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий
 - СХ-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
 - П-1 Коммунальная зона
 - П-2 Зона размещения объектов производственной и инженерной инфраструктур
 - СН Зона специального назначения

Фрагмент карты градостроительного зонирования ст.Курской после внесения изменений

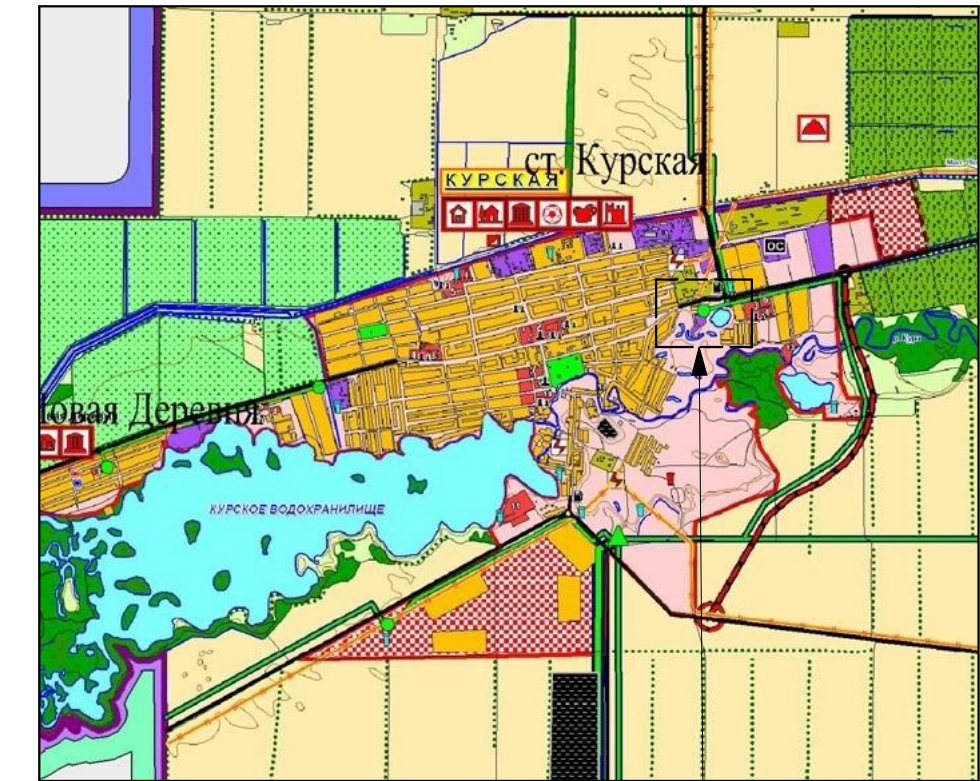


					Корректировка правил землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета Ставропольского края			
					ст.Курская Курского района Ставропольского края	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№зак.	Подп.	Дата			
ГИП	Разраб.	Лябин И.С. Бабкин					1	2
Н.контр.	Лябин И.С.	Фрагмент карты градостроительного зонирования ст.Курской				ООО "Домстрой" г.Новопапавловск, 2019		

Фрагмент карты зон с особыми условиями ст.Курской до внесения изменений

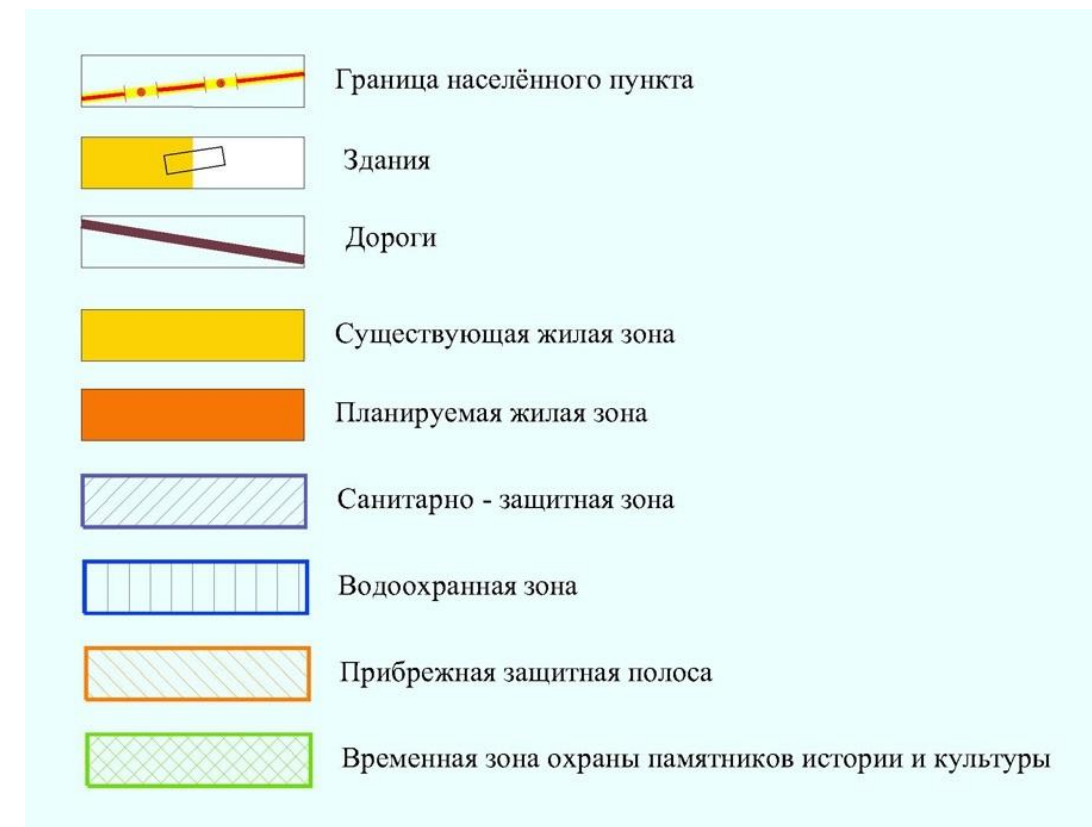


СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

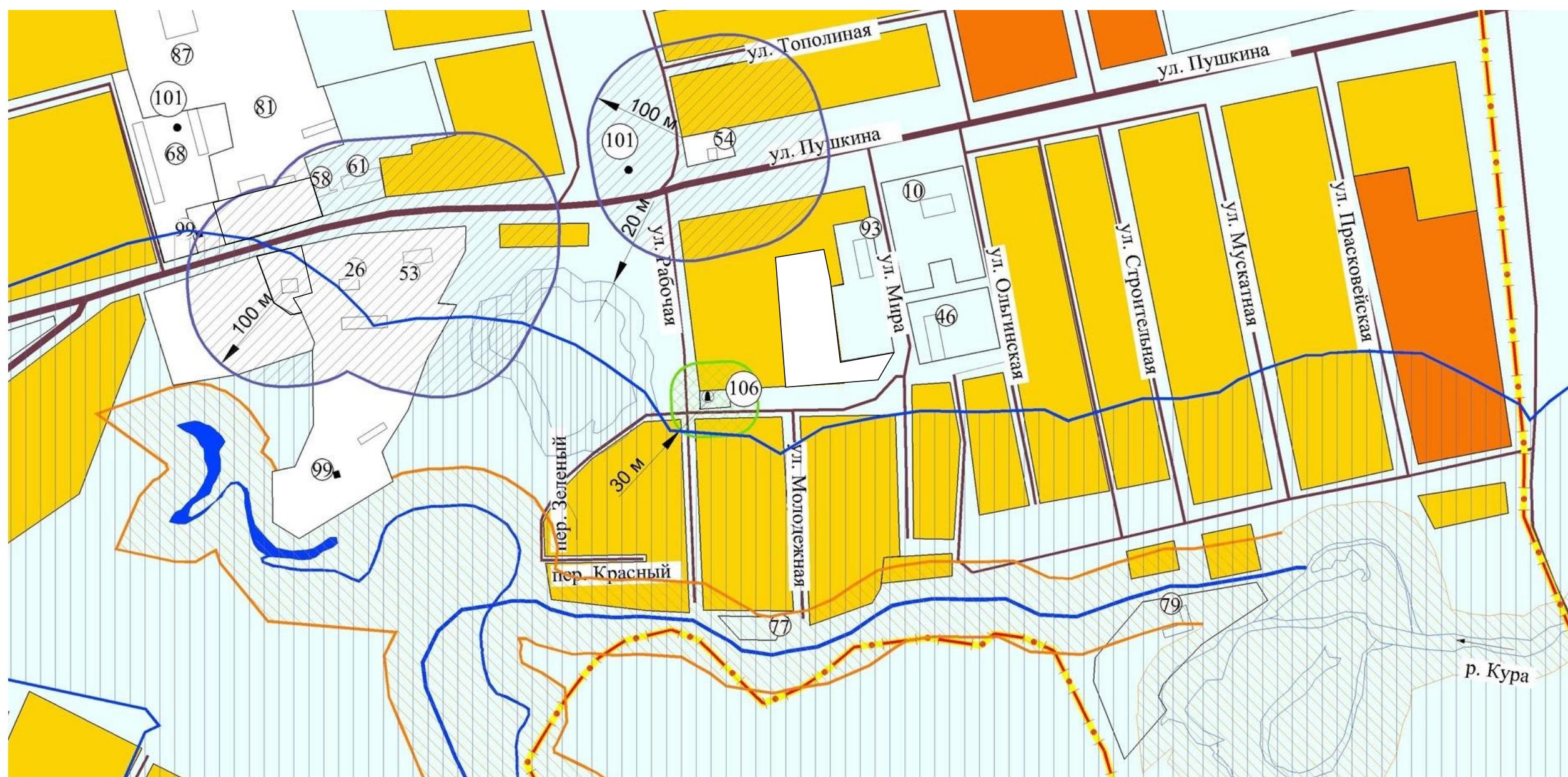


Место расположения фрагмента

Условные обозначения



Фрагмент карты зон с особыми условиями ст.Курской после внесения изменений



				Корректировка правил землепользования и застройки муниципального образования Курского сельсовета Ставропольского края				
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Лябин					ст.Курская Курского района Ставропольского края	2	2
Разраб.	Бабкин							
Н.контр.	Лябин И.С.					Фрагмент карты зон с особыми условиями ст.Курской	ООО "Домстрой" г.Новопапавловск, 2019	