

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«ГОРОД КИРОВО – ЧЕПЕЦК» КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОГЛАВЛЕНИЕ:

Изменение № 1.....	3
Изменение № 2.....	3
Изменение № 3.....	3
Изменение № 4.....	3
Изменение № 5.....	6
Изменение № 6.....	6
Изменение № 7.....	6
Изменение № 8.....	8
Изменение № 9.....	8
Изменение №10.....	8

Инва. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инва. № дубл.
Подпись и дата	Инва. № дубл.
Инва. № подл.	Подпись и дата

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА – МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД КИРОВО-ЧЕПЕЦК» КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Изменение № 1:** статью 1 «Полномочия Кирово-Чепецкой городской Думы в области землепользования и застройки», изложить в следующей редакции \*:

К полномочиям Кирово-Чепецкой городской Думы в области землепользования и застройки относятся:

1. Утверждение настоящих Правил, в том числе внесение в них изменений.
2. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования.
3. Определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящегося в муниципальной собственности города Кирово-Чепецка.
4. Принятие решения о назначении публичных слушаний:
  - 1) По иным вопросам землепользования и застройки (не указанным в ст.2 настоящих Правил), представляющим общественный интерес.
5. Осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Кирово-Чепецкой городской Думы федеральным законодательством, законодательством Кировской области, уставом муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее – устав города Кирово-Чепецка).

**Изменение № 2:** статью 2 «Полномочия главы города Кирово-Чепецк в области землепользования и застройки», изложить в следующей редакции \*:

К полномочиям главы города Кирово-Чепецк в области землепользования и застройки относится принятие решения о проведении публичных слушаний:

- 1) по проекту Правил и по проекту о внесении изменения в Правила;
- 2) по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации города Кирово-Чепецк;
- 3) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- 4) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

**Изменение № 3:** по всему тексту слова «положение «Об организации и проведении публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области» и положение об организации и проведении публичных слушаний в области градостроительной деятельности» заменить на «нормативными правовыми актами Кирово-Чепецкой городской Думы» \*.

**Изменение № 4:** главу 4 «Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки», изложить в следующей редакции \*:

Статья 9. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", уставом города Кирово-Чепецка и нормативными правовыми актами Кирово-Чепецкой городской Думы.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата						Лист
										3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

2. Публичные слушания проводятся в целях выявления мнения жителей города Кирово-Чепецка по существу выносимых на публичные слушания вопросов, а также соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

#### Статья 10. Вопросы выносимые на публичные слушания

1. Проект Правил, а также проект о внесении изменения в Правила.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации города Кирово-Чепецк.

5. Публичные слушания могут проводиться по иным вопросам землепользования и застройки, представляющим общественный интерес.

#### Статья 11. Инициаторы публичных слушаний

1. Публичные слушания проводятся по инициативе Кирово-Чепецкой городской Думы, главы города Кирово-Чепецк, жителей города Кирово-Чепецк.

2. При проведении публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

#### Статья 12. Назначение публичных слушаний

1. Глава города Кирово-Чепецк назначает публичные слушания:

1) по проекту Правил и по проекту о внесении изменения в Правила;

2) по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации города Кирово-Чепецк;

3) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2. Кирово-Чепецкая городская Дума принимает решение о назначении публичных слушаний:

1) по иным вопросам землепользования и застройки, представляющим общественный интерес.

3. В решении о назначении публичных слушаний указываются:

1) полное наименование вопроса в области землепользования и застройки, выносимого на публичные слушания;

2) дата, место и время (период) проведения публичных слушаний, условия ознакомления с обсуждаемыми материалами;

3) границы территории для проведения публичных слушаний;

4) орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний.

Муниципальный правовой акт о назначении публичных слушаний, а так же проект муниципального правового акта (если на публичные слушания выносится проект

Инав. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инав. № дубл.	Подпись и дата					Лист
					Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	

муниципального правового акта) должны быть опубликованы (обнародованы) не позднее, чем за 10 дней до дня его обсуждения на публичных слушаниях.

### Статья 13. Организация подготовки к публичным слушаниям

1. Уполномоченными органами на проведение публичных слушаний являются:

1) по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации города Кирово-Чепецк - администрация города Кирово-Чепецка;

2) по проекту настоящих Правил и проекту о внесении изменения в Правила, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки при администрации города Кирово-Чепецк.

3) по иным вопросам землепользования и застройки представляющим общественный интерес - администрация города Кирово-Чепецка.

### Статья 14. Проведение публичных слушаний

1. Перед началом проведения публичных слушаний осуществляется регистрация их участников.

В начале публичных слушаний оглашается вопрос, выносимый на публичные слушания, определяется регламент работы, исходя из:

1) характера обсуждаемого вопроса (вопросов);

2) количества и содержания поступивших официальных заключений от должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашенных к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов;

3) количества и содержания предложений и замечаний, касающиеся указанного вопроса от заинтересованных лиц поступившие в период проведения публичных слушаний в письменном виде;

4) количества лиц, желающих высказать свое мнение.

По окончании публичных слушаний подводится итог.

2. Орган, уполномоченный на проведение слушаний, оформляет протокол публичных слушаний (протоколы, если слушания проводились в нескольких местах) в 3-х экземплярах.

3. В протокол(ы) включаются замечания и предложения лиц, участвовавших в публичных слушаниях, в том числе поступившие в период проведения публичных слушаний в письменном виде, официальные заключения должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашенных к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов.

4. Каждый из трех экземпляров протокола(ов) публичных слушаний заверяется органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний. Хранение первого экземпляра протокола публичных слушаний осуществляется администрацией города Кирово-Чепецк, второго - органом, назначившим публичные слушания, третий экземпляр направляется инициатору публичных слушаний.

5. На основании протокола(ов) публичных слушаний уполномоченный орган готовит заключение о результатах публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию не позднее 7 дней после проведения публичных слушаний и может размещаться на официальном сайте города Кирово-Чепецк в сети Интернет.

Подпись и дата	
Инд. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			Лист
							5

## Статья 15. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по проектам муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности проводятся в сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## Статья 16. Финансирование проведения публичных слушаний

1. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, осуществляются из средств бюджета города Кирово-Чепецк, кроме документации по планировке территории, которая разрабатывается на основании предложений физических или юридических лиц.

2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений: на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по иным вопросам в области землепользования и застройки по инициативе главы города Кирово-Чепецк или Кирово-Чепецкой городской Думы, осуществляются за счет средств бюджета города Кирово-Чепецк, по инициативе граждан - за счет заинтересованных лиц.

## ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА – МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД КИРОВО-ЧЕПЕЦК» КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ИЛЛЮСТРАТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

**Изменение № 5:** карта территориальных зон городского округа - муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (**с изменениями**) \* \*\* \*\*.

**Изменение № 6:** карта границ зон с особыми условиями использования территории городского округа - муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (**с изменениями**) \*\*.\*.

### ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Изменение № 7:** в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими и блокированными):

1) Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

1	Для размещения индивидуальных жилых домов
2	Для размещения блокированных жилых домов
3	Для ведения личного подсобного хозяйства*
4	Для размещения объектов розничной торговли
5	Для размещения объектов детских дошкольных учреждений
6	Для размещения объектов учреждений начального и среднего общего образования
7	Для размещения объектов бытового обслуживания
8	Для размещения отделений связи
9	Для эксплуатации малоэтажных жилых домов (многоквартирных до 4-х этажей)

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Подпись и дата

Инов. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

10	Для эксплуатации кооперативных и служебных гаражей
11	Для размещения аптек
12	Для размещения универсальных спортивных площадок
13	Для размещения детских игровых площадок (комплексов)

2) Часть «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции \*:

Предельные максимальные размеры земельных участков (за исключением земельных участков бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей):

– для размещения индивидуальных жилых домов - 1000 кв.м. (включая площадь застройки);

– для ведения личного подсобного хозяйства – 1500 кв.м (включая площадь застройки).

Предельные минимальные размеры земельных участков (за исключением земельных участков бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей):

– для размещения индивидуальных жилых домов: 400 кв.м. (включая площадь застройки);

– для размещения блокированных жилых домов: 200 кв.м. (включая площадь застройки);

– для ведения личного подсобного хозяйства – 400 кв.м (включая площадь застройки).

Предельные максимальные размеры земельных участков бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей:

- для размещения индивидуальных жилых домов - 1500 кв. м;

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - 3000 кв. м;

- для дачного хозяйства - 2000 кв. м.

2. Предельные минимальные размеры земельных участков бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей:

- для размещения индивидуальных жилых домов - 400 кв. м;

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - 800 кв. м;

- для дачного хозяйства - 400 кв. м.

Вышеуказанные требования к предельным (максимальным и минимальным) размерам земельных участков не распространяются на земельные участки находящиеся в собственности или в пожизненном наследуемом владении физических и юридически лиц.

Индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны отстоять от красной линии улицы – не менее чем на 5 м (по линии регулирования застройки, установленной в документации по планировке территории), от проезда - не менее чем на 3 м. В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом могут располагаться по красной линии или с отступом от нее. Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам).

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального блокированного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Высота зданий:

– для всех основных строений количество надземных этажей – не более трех этажей (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м;

– для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши - 6м;

Требования к ограждению земельных участков:

– со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

– высота ограждения должна быть не более 2 метров;

– при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.

Коэффициент использования территории земельного участка:

– для усадебных жилых домов - не более 0,67;

– для блокированных жилых домов - не более 0,8.

**Изменение № 8:** в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-5 - зона садово-дачной застройки перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

1	Для ведения садоводства ***
2	Для размещения домов сезонного проживания
3	Для размещения индивидуальных жилых домов
4	Для размещения объектов розничной торговли

**Изменение № 9:** в градостроительном регламенте территориальной зоны Р-1 – зона городских парков, бульваров и набережных, перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1	Для размещения парков, скверов, бульваров
2	Для размещения детских игровых площадок (комплексов)***
3	Для размещения открытых спортивно-развлекательных сооружений***

**Изменение № 10:** в градостроительном регламенте территориальной зоны Р-2 - зона рекреационных ландшафтов, перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Изм. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Подпись и дата

Изм. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					8

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1	Участки городских лесов, дендропарков, парков
2	Участки природных и искусственных водоемов
3	Для размещения водозаборных сооружений***

\* - изменения, внесенные в соответствии с протоколом комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Кирово-Чепецка от 03.02.2012

\*\* - изменения, внесенные в соответствии с протоколом комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Кирово-Чепецка от 06.03.2012

\*\*\* - изменения, внесенные в соответствии с протоколом комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Кирово-Чепецка от 14.05.2012

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата