**ХУРАЛ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ г. АК-ДОВУРАК РЕСПУБЛИКИ ТЫВА**



**РЕШЕНИЕ**

**ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫН АК-ДОВУРАК ХООРАЙНЫН**

**ТОЛЭЭЛЕКЧИЛЕР ХУРАЛЫ**

**ШИИТПИР**

г. Ак-Довурак № 54 от «26» декабря 2018 г.

**О внесении дополнений в Правила**

**землепользования и застройки  г. Ак-Довурак Республики Тыва, утверждённый решением Хурала представителей**

**г.Ак-Довурак от 23.12.2011 г № 9**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», по поручению Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака, с учётом протокола и заключении публичного слушания от 21 декабря 2018 года «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки г. Ак-Довурак Республики Тыва утвержденный решением Хурала представителей г. Ак-Довурак от 23.12.2011г № 9», Уставом городского округа г. Ак-Довурак, Хурал представителей городского округа г. Ак-Довурак,

**Р Е Ш И Л :**

1.Внести дополнение в Правила землепользования и застройки г. Ак-Довурак, утвержденный решением Хурала представителей г. Ак-Довурак от 23.12.2011г № 9 согласно приложению №1 к настоящему решению.

2.Решение вступает в силу со дня опубликования.

3.Администрации г. Ак-Довурак опубликовать настоящее решение «О дополнении в Правила землепользования и застройки  г. Ак-Довурак Республики Тыва» на официальном сайте г. Ак-Довурак.

4.Контроль над исполнением данного решения возложить на комиссию Хурала представителей г.Ак-Довурак по муниципальному имуществу.

Глава городского округа-

председатель Хурала представителей

г.Ак-Довурак Республики Тыва А.О. Куулар

**Пояснительная записка**

**к решению о внесении дополнений в правила землепользования**

**и застройки г. Ак-Довурак Республики Тыва**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», по поручению Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака, с учётом протокола и заключении публичного слушания от 21 декабря 2018 года «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки г. Ак-Довурак Республики Тыва утвержденный решением Хурала представителей г. Ак-Довурак от 23.12.2011г. №09» вносится следующие изменения в ПЗЗ г. Ак-Довурак:

Понятия, используемые в Правилах, применяются в следующем значении в соответствии с действующим законодательством, СНиПами, ГОСТами, СанПиНами и иными нормативными документами.

**Часть I**Правила разработаны в целях:

1)создания условий для устойчивого развития территорий городского округа города Ак-Довурак Республики Тыва, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2)создания условий для планировки территории городского округа города Ак-Довурак Республики Тыва;

3)обеспечения' прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5)Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6) Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

7)Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

8)а) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

б) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

а) основные виды разрешенного использования;

б) условно разрешенные виды использования;

в) вспомогательные виды разрешенного использования.

Также рассматривается Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, Осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства, Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. Подготовка документации по планировке территории. Проекты межевания территорий

Подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков.

Развитие застроенных территорий.

Комплексное освоение территории.

Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

В части II Карта градостроительного зонирования городского округа города Ак-Довурак Республики Тыва Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования городского округа города Ак-Довурак Республики Тыва определены по:

- осевым линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- «красным линиям» (линии градостроительного регулирования квартальной застройки);

- границам земельных участков;

- границам или осям полос отвода для коммуникаций;

- административным границам городского округа города Ак;

- естественным границам природных объектов;

- границам территорий объектов культурного наследия;

- иным границам.

Рассматривается Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранные зоны, устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства;

- Санитарно-защитные зоны, В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны (далее – ССЗ) таких объектов.

- Водоохранные зоны, Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ;

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены;

- Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

**Часть III*.***ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства независимо от форм собственности

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

б) в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

в) в границах территорий общего пользования;

г) предназначенные для размещения и (или) занятые линейными объектами;

д) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Также предусматривается Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

а) предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

в) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

д) иные показатели.

Жилые зоны. Ж1 / Ж1А\*\*- зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками:

- Для индивидуального жилищного строительства;

- Для ведения личного подсобного хозяйства;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 400 кв. м;

) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений -до построек – 1 м