

-ПРОЕКТ-

**Муниципальное образование**

**«Октябрьский муниципальный район»**

**Еврейской автономной области**

#  СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

с. Амурзет

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Амурзетское сельское поселение» Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области

В соответствии со ст. 33 гл. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», п.п.1 п.4 ст.18 гл. 3 Устава муниципального образования «Октябрьский муниципальный район» Еврейской автономной области, Собрание депутатов муниципального района

РЕШИЛО:

1. Внести изменения и дополнения в текстовую часть Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Амурзетское сельское поселение» Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области, утвержденные решением Собрания депутатов от 12.05.2016 № 171, с изменениями от 20.11.2019 № 16.
	1. Оглавление дополнить статьей 49¹. «ОГ Зона охраны Государственной границы Российской Федерации»;
	2. В части II статьи 19 таблицу после строки

|  |  |
| --- | --- |
| ООБ | Обеспечение обороны и безопасности |

дополнить строкой следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
|  ОГ | Охрана Государственной границы Российской Федерации |

* 1. Часть III дополнить статьей 49¹ «ОГ Зона охраны Государственной границы Российской Федерации» следующего содержания:

« 1. Зона охраны Государственной границы Российской Федерации (ОГ) выделена для размещения инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации.

1. Основные виды разрешенного использования в зоне охраны Государственной границы Российской Федерации (ОГ):
* Охрана Государственной границы Российской Федерации;
* Коммунальное обслуживание;
* Бытовое обслуживание;
* Связь;
* Инженерные сооружения;
* Пункты пропуска через Государственную границу Российской Федерации;
* Пограничные знаки;
* Объекты, необходимые для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.
1. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне охраны Государственной границы Российской Федерации (ОГ):
* Служебные гаражи;
* Земельные участки (территории) общего пользования;
* Недропользование.
1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны охраны Государственной границы Российской Федерации (ОГ):
* минимальная ширина земельного участка 10 м;
* минимальная площадь земельного участка 100 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 6;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%. »

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов по бюджету, налогам и земельным отношениям (Лумер В.М.).

3. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене «Правовой вестник Октябрьского района» и на официальном сайте Октябрьского муниципального района www.okt.eao.ru.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального района М.Ю. Леонова

Информация к решению Собрания депутатов

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Амурзетское сельское поселение» Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области

В соответствии со статьей 14 «Вопросы местного значения городского, сельского поселения» Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» к вопросам городского поселения, в том числе, относится:

«20) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации».

Согласно пункту 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ:

«3. К вопросам местного значения сельского поселения относятся вопросы, предусмотренные пунктами 1 - 3, 9, 10, 12, 14, 17, 19 (за исключением использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения), **20 (в части принятия в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями),** 21, 28, 30, 33 части 1 настоящей статьи. Законами субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними уставом муниципального района и уставами сельских поселений за сельскими поселениями могут закрепляться также другие вопросы из числа предусмотренных частью 1 настоящей статьи вопросов местного значения городских поселений (за исключением вопроса местного значения, предусмотренного пунктом 23 части 1 настоящей статьи)»

Согласно пункту 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ:

«4. Иные вопросы местного значения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи для городских поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с частью 3 настоящей статьи, на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов. В этих случаях данные вопросы являются вопросами местного значения муниципальных районов», следовательно, вопрос по утверждению правил землепользования и застройки является вопросом местного значения муниципального района.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ и подпунктом 1 пункта 4 статьи 18 Устава муниципального образования «Октябрьский муниципальный район» ЕАО: «Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления».

На основании приказа Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540, статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо внести изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Амурзетское сельское поселение» Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области в части добавления зоны «Охрана Государственной границы Российской Федерации» разрешенного вида использования земельного участка.