

# **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЭССОВСКОГО СЕЛЬСКОГО** **ПОСЕЛЕНИЯ**

## **Р Е Ш Е Н И Е**

### **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЭССОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

*«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Эссовского сельского поселения» от «28» апреля 2018 года № 48-ппа» (с изменениями от 21 мая 2019 № 127, от 21.02.2020 № 146, от 28.06.2021 №32)*

Принято решением Собрания депутатов Эссовского сельского поселения  
№ 57 от «27» октября 2022 г.

В соответствии с статьей 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", Уставом Эссовского сельского поселения, с учетом протокола публичных слушаний, заключением о результатах публичных слушаний, Собрание депутатов Эссовского сельского поселения решило:

#### **Статья 1**

Внести в Правила землепользования и застройки Эссовского сельского поселения в текстовую часть (далее по тексту – Правила) в ст.1, 6, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 30, 31,32 следующие изменения:

1. В статье 1:
  - 1) часть 5 дополнить словами «которые являются приложением к правилам землепользования и застройки»;
2. В статье 6:
  - 1) часть 1 после слова «глава» слово «администрации» исключить.
3. В статье 9:
  - 1) часть 1 дополнить предложением следующего содержания: «Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).»;
  - 2) в части 4 слова «десять дней» заменить словами «семь рабочих дней»;

4. в статье 11:

1) часть 2 статьи 11 дополнить предложением следующего содержания: «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.»;

2) часть 3 статьи 11 дополнить предложением следующего содержания: «Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.»;

5. в статье 12:

1) в части 5 после слов «комплексного развития» добавить слово «территория»;

6. в статье 15:

1) в части 8 слова «тридцати дней» заменить словами «пятнадцать рабочих дней»;

2) в части 8.1 слово «трех» заменить словом «шести»;

3) в части 8.3 слова «тридцати дней» заменить словами «пятнадцать рабочих дней»;

4) в части 8.4 слова «тридцать дней» заменить словами «пятнадцать рабочих дней», слова «тридцати дней» заменить словами «пятнадцати рабочих дней»;

5) в части 8.7 слова «тридцать дней» заменить словами «пятнадцать рабочих дней», слова «тридцати дней» заменить словами «пятнадцати рабочих дней»;

7. в статье 16:

1) пункт 2 части 5.1 изложить в следующей редакции:

«2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;»;

8. в статье 17:

1) в части 2 слова «технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» заменить словами «информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей



инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 настоящей статьи»;

2) пункт 15 части 3 изложить в следующей редакции:

«15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;»;

3) часть 5 после слов «может быть» дополнить словами «направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или»;

4) в части 6 слова «двадцати рабочих дней» заменить словами «четырнадцать рабочих дней», дополнить предложением следующего содержания: «Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.».

5) дополнить частью 6.1 следующего содержания:

«6.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в части 6 настоящей статьи, могут осуществляться:

б) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

7) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.»;

8) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.»;

9) дополнить частью 7.1 следующего содержания:

«7.1. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти,



органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи.»;

10) часть 10 после слов «Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка,» дополнить словами «за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи,».

11) дополнить частью 11 следующего содержания:

«11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного Кодекса, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.»;

9. в статье 18:

1) пункт 3 части 10 после слов «в письменной форме» дополнить словами «или в форме электронного документа».

2) дополнить частью 26 следующего содержания:

«26. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, по решению главы местной администрации поселения, допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.»;

10. в статье 20:



1) дополнить частью 2.2 следующего содержания:

«2.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Камчатского края Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.»;

11. в статье 22:

1) в части 2:

в пункте 2 слова «малоэтажными жилыми» исключить;

в пункте 3 слова «жилыми домами блокированной застройки и» исключить;

2) части 6 слова «жилые дома блокированной застройки» заменить словами «дома блокированной застройки»;

В статье 23:

1) часть 7 после слов «в границах особо охраняемых природных территорий» дополнить словами "(за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий)»;

В статьи 24, 25:

1) в столбце 3 строки с кодом "2.1":

дополнить словами «выращивание сельскохозяйственных культур»;

слова "индивидуальных гаражей" заменить словами "гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек".

2) столбец 3 строки с кодом «2.1.1» изложить в следующей редакции:

«Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома».

3) Столбец 3 строки с кодом «2.3» слово «индивидуальных» исключить.

4) Столбец 3 строки с кодом «2.7»: слова «связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей» заменить на слова «необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей.».

5) Столбец 3 строки с кодом «2.7.1» слова «пристроенных гаражей» исключить.

6) Дополнить строкой с кодом «2.7.2»:

| Наименование вида разрешенного использования  | Код <3> | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков кв.м.) |      | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |                          |
|---|---------|--|---|------|--|--|--------------------------|
|   |         |  | min   | max  | Min отступы от границ зем. участка   | Кол-во этажей / высота здания, строения сооружения | max % застроек и зем. уч |
| 1   | 2       | 3  | 4   | 5    | 6  | 7  | 8                        |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними |         |  |   |      |  |  |                          |
| Размещение гаражей для собственных нужд   | 2.7.2   | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 100   | 2000 | 3  | 2  | 80                       |

7) Столбец 3 строки с кодом «12.0» изложить в следующей редакции:

«Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2».

8) Столбец 3 строки с кодом «13.1» изложить в следующей редакции:

«Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур».



В статьи 24,25, 26,27,28:

Дополнить строкой с кодом «4.0»

| Наименование вида разрешенного использования | Код <3> | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков кв.м.) |      | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |                          |
|--|---------|--|---|------|--|--|--------------------------|
|  |         |  | min   | max  | Min отступы от границ зем. участка   | Кол-во этажей / высота здания, строения сооружения | max % застроек и зем. уч |
| 1  | 2       | 3  | 4   | 5    | 6  | 7  | 8                        |
| Предпринимательство                          | 4.0     | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | 600   | 2500 | 3  | 3/20   | 80                       |

В статьи: 24,28

9) Дополнить строкой с кодом «12.0.2»:

| Наименование вида разрешенного использования | Код <3> | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков кв.м.) |     | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |                          |
|--|---------|--|---|-----|--|--|--------------------------|
|  |         |  | min   | max | Min отступы от границ зем. участка   | Кол-во этажей / высота здания, строения сооружения | max % застроек и зем. уч |
| 1  | 2       | 3  | 4   | 5   | 6  | 7  | 8                        |
| Благоустройство территории                   | 12.0.2  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются  |     |  |  |                          |



В статье 26:

1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий заменить код «5.1.2» на код «5.1.1».

2) Обеспечение занятий спортом в помещениях заменить код «5.1.3» на код «5.1.2»

Столбец 3 строки «5.1.2» изложить в следующей редакции:

«Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях»;

3) Дополнить строкой с кодом «5.1.3»

| Наименование вида разрешенного использования | Код <3> | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (кв.м.) |       | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |                          |
|--|---------|--|--|-------|--|--|--------------------------|
|  |         |  | min  | max   | Min отступы от границ зем. участка   | Кол-во этажей / высота здания, строения сооружения | max % застроек и зем. уч |
| 1  | 2       | 3  | 4  | 5     | 6  | 7  | 8                        |
| Площадки для занятий спортом                 | 5.1.3   | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 1000   | 15000 | 3  | -  | 80                       |

В статье 27:

1) Дополнить строкой с кодом «4.4»:





|                    |         |   |     |      |   |   |    |
|--------------------|---------|---|-----|------|---|---|----|
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 100 | 1000 | 3 | 2 | 80 |
|--------------------|---------|---|-----|------|---|---|----|

3) Столбец 3 строки «6.0» изложить в следующей редакции:

«Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.»;

4) Столбец 3 строки «12.0» изложить в следующей редакции:

«Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2».

В статье 28:

1) Столбец 3 строки «12.0» изложить в следующей редакции:

«Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2».

В статье 30:

1) Столбец 3 строки «13.1» изложить в следующей редакции:

«Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур».

В статье 31

1) Столбец 3 строки «5.2.1» изложить в следующей редакции:

«Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;

размещение детских лагерей.».

3) Дополнить строкой с кодом «9.3»:

| Наименование вида разрешенного использования | Код <3> | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков кв.м.) |     | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |                          |  |
|--|---------|---|---|-----|--|--|--------------------------|--|
|  |         |   | min   | max | Min отступы от границ зем. участка   | Кол-во этажей / высота здания, строения сооружения | max % застроек и зем. уч |  |
| 1  | 2       | 3   | 4   | 5   | 6  | 7  | 8                        |  |
| Историко-культурная деятельность             | 9.3     | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются  |     |  |  |                          |  |

4) Дополнить строкой с кодом «11.1»:

| Наименование вида | Код <3> | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и | и | Предельные параметры разрешенного |
|-------------------|---------|---|---------------------------|---|-----------------------------------|
|-------------------|---------|---|---------------------------|---|-----------------------------------|



| разрешенного использования          |      |   | (или) максимальные размеры земельных участков кв.м.) |     | строительства, реконструкции объектов капитального строительства |   |                          |  |
|-------------------------------------|------|---|--|-----|--|---|--------------------------|--|
|                                     |      |   | min  | max | Min отступы от границ зем. участка                               | Кол-во этажей / высота здания, строения, сооружения | max % застроек и зем. уч |  |
| 1                                   | 2    | 3   | 4  | 5   | 6  | 7   | 8                        |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не устанавливаются                                   |     |  |   |                          |  |

Статья 32:

Столбец 3 строки 12.1 изложить в следующей редакции:  
«Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  
размещение соответствующих культовых сооружений;  
осуществление деятельности по производству продукции ритуально-  
обрядового назначения».

**Статья 2**

1. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Глава Эссовского сельского поселения

№ 29 -нпа  
«31» октября 2022г.



В.И. Журавлев