



**РЕШЕНИЕ**  
**СОВЕТА ЗАВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

О внесении изменений в Решение Совета Заволжского муниципального района Ивановской области от 26.12.2017 № 62 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Сосневского сельского поселения Заволжского муниципального района»

Принято Советом Заволжского муниципального района  
Ивановской области 22 декабря 2021 года

Руководствуясь Федеральными законами от 08.12.2020 N 416-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", от 13.07.2020 N 202-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", от 02.08.2019 N 283-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", от 02.08.2019 N 294-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом муниципальной администрации «Заволжский муниципальный район Ивановской области», на основании протестов Прокуратуры Заволжского района от 23.06.2021 и от 25.06.2021 №04-01-2021 «на положения пункта 2 статьи 9, пункта 2 статьи 12, пункта 6 статьи 20, статьи 43 Правил землепользования и застройки Сосневского сельского поселения Заволжского муниципального района, утвержденных решением Совета Заволжского муниципального района Ивановской области от 26.12.2017 № 62», на основании протеста Ивановской транспортной прокуратуры от 22.07.21 №23/1-03-2021 «На решение Совета Заволжского муниципального района Ивановской области от 26.12.2017 № 62», Совет Заволжского муниципального района Ивановской области

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Сосневского сельского поселения Заволжского муниципального района Ивановской области, утвержденные решением Совета Заволжского муниципального района Ивановской области от 26.12.2017 года № 62 следующие изменения:

- 1.1. пункт 2 статьи 9 «Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности» изложить в новой редакции:  
«2. Исклчительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:  
- из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;  
- из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;  
- в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;  
- для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения».
- 1.2. абзац второй пункта 2 статьи 12 «Градостроительные планы земельных участков» изложить в новой редакции:  
«- о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории».
- 1.3. пункт 6 статьи 20 «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» изложить в новой редакции:  
«6. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию являются:  
- отсутствие документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи;  
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного

объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

Различие данных о площади объекта капитального строительства, указанной в техническом плане такого объекта, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство».

1.4. пункт 13 статьи 41 «Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)» изложить в новой редакции: «13. В границах водоохраных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")»;

1.4.1. пункт 17 изложить в новой редакции:

«17. В границах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, установленным пунктом 13 настоящих Правил, запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн».

1.5. абзацы 4, 5 статьи 43 «Земли запаса. Фонд перераспределения земель» изложить в новой редакции:

«В целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, осуществления крестьянскими (фермерскими) хозяйствами их деятельности, расширения такой деятельности, создания и расширения личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородинчества, сенокосшения, выпаса скота в составе земель сельскохозяйственного назначения создается фонд перераспределения земель».

Фонд перераспределения земель формируется за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в этот фонд в случае приобретения Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием права собственности на земельный участок по основаниям, установленным федеральными законами, за исключением случаев приобретения права собственности на земельный участок, изъятый для государственных или муниципальных нужд.»

2. Настоящее решение опубликовать в информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Заволжского района Ивановской области» и на сайте органов местного самоуправления Заволжского муниципального района Ивановской области.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Заволжского  
муниципального района

Председатель Совета  
Заволжского муниципального района

г. Заволжск  
« 22 » декабря 2021 года  
№ 41

