

Дума городского округа Стрежевой

РЕШЕНИЕ

(ПРОЕКТ)

00.00.2016

№ 000

О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 3 статьи 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», на основании пункта 26 части 2 статьи 32 Устава городского округа Стрежевой

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШИЛА:

1. Внести изменения в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой» (в редакции от 01.08.2012 № 220, от 21.11.2012 № 257, от 11.06.2013 № 349, от 02.10.2013 № 394, от 05.02.2014 № 449 от 17.09.2014 № 552, 12.02.2015 № 612, 14.10.2015 № 8, 06.04.2016 № 86) согласно приложению.
2. Пункты 1 - 5, 7 - 9, 11, 19, 21 - 23, 27, 29 настоящего решения вступают в силу с 01.01.2017.
3. Пункт 10 настоящего решения вступает в силу с 01.07.2017.
4. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании – газете «Северная звезда» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.

Председатель Думы городского округа

Мэр городского округа Стрежевой

_____ М.Н. Шевелева

_____ В.М. Харахорин

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
решением Думы городского округа
Стрежевой
от 00.03.2016 № 000

Изменения

в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593
«Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой»
(в редакции от 01.08.2012 № 220, от 21.11.2012 № 257, от 11.06.2013 № 349,
от 02.10.2013 № 394, от 05.02.2014 № 449 от 17.09.2014 № 552, 12.02.2015 № 612,
14.10.2015 № 8, 06.04.2016 № 86)

1. Абзац четвертый статьи 1 Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой, утвержденных указанным решением (Далее – Правила) изложить в редакции:

«Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.».

2. Абзац двенадцатый статьи 1 Правил изложить в редакции:

«Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.».

3. Статью 1 Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.».

4. Статью 1 Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«Элемент планировочной структуры - часть территории городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.».

5. Абзац пятый статьи 5 Правил изложить в редакции:

«- утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;»;

6. Абзац десятый статьи 5 Правил изложить в редакции:

«- разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа;»;

7. Статью 13 Правил изложить в редакции:

«Статья 13. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. С инициативой о развитии застроенной территории могут выступить органы государственной власти Томской области, органы местного самоуправления городского округа Стрежевой, физические или юридические лица.

3. Решение о развитии застроенной территории принимается Администрацией городского округа Стрежевой.

4. Решение о развитии застроенной территории принимается при условии выполнения ограничений, установленных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

8. Правила дополнить статьей 13.1. следующего содержания: «Статья 13.1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье - правообладатель)..

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

5. Условия и сроки заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, обязательства сторон, заключивших договор о комплексном развитии территории, основания для расторжения указанного договора установлены статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

9. Правила дополнить статьей 13.2. следующего содержания:

«Статья 13.2. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается Администрацией городского округа Стрежевой при наличии территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

3. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

4. Условия принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, условия заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, обязательства сторон, заключивших договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, основания для расторжения указанного договора установлены статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления установлен статьей 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

10. Статью 14 Правил изложить в редакции:

«Статья 14. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий городского округа Стрежевой, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Общие требования к документации по планировке территории и инженерным изысканиям для подготовки документации по планировке территории установлены статьями 41.1, 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Состав проекта планировки территории установлен статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа функциональной зоны.

9. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Состав проекта межевания территории установлен статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

11. Статью 15 Правил изложить в редакции:

«Статья 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана городского округа Стрежевой, Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией городского округа Стрежевой по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств местного бюджета.

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Томской области, заинтересованное лицо, указанное в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Мэру городского округа Стрежевой, применительно к территориям которых принято такое решение.

6. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, с которыми Администрацией городского округа Стрежевой заключен договор о комплексном освоении территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов

недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, указанных в [части 3 статьи 46.9](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются [статьей 46.9](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются [статьей 46.10](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Подготовка документации по планировке территории по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории осуществляется Администрацией городского округа Стрежевой самостоятельно, подведомственными муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией городского округа Стрежевой, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях за исключением случаев, указанных в части 10 настоящей статьи.

10. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

11. Порядок подготовки и утверждения проектов планировки территории, особенности подготовки документации по планировке территории устанавливаются [статьей 45](#) и [статьей 46](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.»

. 12. Часть 1 статьи 16 Правил изложить в редакции:

«1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.»

13. Часть 2 статьи 16 Правил изложить в редакции:

«2. 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.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [статьей 17](#) настоящих Правил.»

14. Статью 17 Правил изложить в редакции:

«Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию, указанную в статье 6 настоящих Правил.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы городского округа Стрежевой от 13.02.2008 № 334 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в городском округе Стрежевой».

4. Комиссия не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования:

1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

3) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

4) правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать такое негативное воздействие.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа Стрежевой о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

6. Заключение о результатах публичных слушаний вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном [Уставом](#) городского округа Стрежевой.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Мэру городского округа Стрежевой.

8. На основании указанных в [части 7](#) настоящей статьи рекомендаций Мэр городского округа Стрежевой в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном [Уставом](#) городского округа Стрежевой.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.».

15. Статью 18 Правил изложить в редакции:

«Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию, указанную в статье 6 настоящих Правил, заявление о предоставлении такого разрешения.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы городского округа Стрежевой от 13.02.2008 № 334 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в городском округе Стрежевой».

4. Комиссия не позднее десяти календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении муниципальной услуги, готовит и направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

3) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа Стрежевой о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца

6. Заключение о результатах публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном [Уставом](#) городского округа Стрежевой.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Мэру городского округа Стрежевой.

7. Мэр городского округа Стрежевой в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 7](#) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.».

16. Часть 1 статьи 20 Правил изложить в редакции:

«1. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

17. Часть 2 статьи 20 Правил изложить в редакции:

«2. Разрешение на строительство выдается Администрацией городского округа Стрежевой за исключением случаев, установленных частями 5, 5.1, 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»

18. Часть 5 статьи 20 Правил изложить в редакции:

«5. Порядок выдачи, продления, внесения изменений в разрешение на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства установлен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»

19. Часть 1 статьи 21 Правил изложить в редакции:

«1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии законодательством Российской Федерации.»

20. Часть 3 статьи 21 Правил изложить в редакции:

«3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.»

21. Статью 23 Правил изложить в редакции:

«Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются Администрацией городского округа Стрежевой и утверждаются решением Думы городского округа Стрежевой после проведения публичных слушаний.

2. Изменениями Правил считаются любые изменения карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов либо текста Правил.

3. Основаниями для рассмотрения Мэром городского округа Стрежевой вопроса о внесении изменений в Правила согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану городского округа Стрежевой, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

4. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Томской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа Стрежевой;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений».

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Мэру городского округа

6. Мэр городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

Мэр городского округа Стрежевой не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном [Уставом](#) городского округа Стрежевой. В решении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила должен быть определен срок, в течение которого Комиссией должен быть подготовлен такой проект.

7. Администрация городского округа Стрежевой осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному [плану](#) городского округа Стрежевой, схемам территориального планирования Томской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в [части 7](#) настоящей статьи проверки Администрация городского округа Стрежевой направляет проект о внесении изменения в Правила Мэру городского округа Стрежевой или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 7](#) настоящей статьи, в Комиссию на доработку. Мэр городского округа Стрежевой при получении от Администрации городского округа Стрежевой проекта о внесении изменения в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня его получения.

Решение о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном [Уставом](#) городского округа Стрежевой.

9. Публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном статьями 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, [Уставом](#) городского округа Стрежевой.

10. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний представляет указанный проект Мэру городского округа Стрежевой. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний. Мэр городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Думу городского округа Стрежевой или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Дума городского округа Стрежевой по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Мэру городского округа Стрежевой на доработку.

12. Решение Думы городского округа Стрежевой о внесении изменений в Правила землепользования и застройки подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном [Уставом](#) городского округа Стрежевой.

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение Думы городского округа Стрежевой о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Томской области вправе оспорить решение Думы городского округа Стрежевой о

внесении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Томской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Стрежевой.

15. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), то по требованию уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных органов исполнительной власти Томской области вносятся изменения в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения таких требований.

16. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном **частью 15** настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.».

22. Статью 27 Правил изложить в редакции:

«Статья 27. Карта градостроительного зонирования городского округа Стрежевой

1. Карта градостроительного зонирования городского округа Стрежевой представляет собой чертеж с отображением границ городского округа Стрежевой, границ территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. На Карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

4. На Карте градостроительного зонирования, в случае планирования осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.».

23. Часть 1 статьи 29 Правил изложить в редакции:

«1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.».

24. Пункт 3 части 4 статьи 30 Правил изложить в редакции:

«3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;».

25. В части 5 статьи 30 Правил после слов «не распространяется» дополнить словами «или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.».

26. Часть 6 статьи 30 Правил изложить в редакции:

«6. Строения, сооружения или иное недвижимое имущество, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, в соответствии [статьей 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации являются самовольными постройками. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных [пунктами 3 и 4 статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.».

27. Статью 32 Правил дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.».

28. Часть 5 статьи 32 Правил изложить в редакции:

«5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.».

29. Часть 1 статьи 33 Правил изложить в редакции:

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2 - 4 части 1](#) настоящей статьи, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.».

30. Статью 35 дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, их территориях допускается в случаях и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с соблюдением требований к рекламе и ее распространению, установленных Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы городского округа Стрежевой
«О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой
от 09.06.2010 № 593

«Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой»

Основанием для внесения изменений в статьи 1, 5, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 27, 29, 30, 32, 33, 35 Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой является внесение изменений в законодательство Российской Федерации, с **01.01.2017** вступает в силу Федеральный закон от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации, в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечению комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов», а также в связи с приведением текста Правил в соответствие с действующими положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. Пункты 1-4 проекта: в статью **1 Правил** внесены изменения в следующие понятия: красные линии, градостроительный регламент. Введены новые понятия: деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, элементы планировочной структур (№ 373-ФЗ, вступают в силу с 01.01.2017).

2. Пункты 5-6 проекта: Изменения в статью **5 Правил** в связи с уточнением полномочий органов местного самоуправления городского округа.

3. Пункт 7 проекта: статья **13 Правил** изложена в новой редакции в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (№ 373-ФЗ, вступают в силу с 01.01.2017).

4. Пункт 8 проекта: Правила дополнены статьей **13.1** Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии со статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации (№ 373-ФЗ, вступают в силу с 01.01.2017).

5. Пункт 9 проекта: Правила дополнены статьей **13.2** Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления в соответствии со статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации (№ 373-ФЗ, вступают в силу с 01.01.2017).

6. Пункт 10 проекта: статья **14 Правил** изложена в новой редакции в соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (№ 373-ФЗ, вступают в силу с 01.07.2017).

7. Пункт 11 проекта: статья **15** изложена в новой редакции в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (№ 373-ФЗ, вступают в силу с 01.01.2017).

8. Пункты 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 проекта: изменения в статьи 16, 20 Правил, изложение статей 17, 18 Правил в новой редакции в связи с приведением текста Правил в соответствие с действующими положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. **Пункты 19, 20 проекта: часть 1 статьи 21 Правил** понятие «разрешение на ввод объекта в эксплуатацию» с 01.01.2017 будет изложено в новой редакции (№ 373-ФЗ), **часть 3 статьи 21 Правил** – уточнение текста Правил в связи с его приведением в соответствие с действующими положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. **Пункт 21 проекта: статья 23 Правил** изложена в новой редакции в связи с изменениями законодательства (№ 373-ФЗ, вступают в силу с 01.01.2017), и приведением текста Правил в соответствие с действующими положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. **Пункт 22 проекта: статья 27** изложена в новой редакции в связи с изменениями законодательства (№ 373-ФЗ, вступают в силу с 01.01.2017), и приведением текста Правил в соответствие с действующими положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. **Пункт 23 проекта: часть 1 статьи 29 Правил** изложена в новой редакции в связи с изменениями законодательства (№ 373-ФЗ, вступают в силу с 01.01.2017).

13. **Пункты 24, 25, 26 проекта: изменения в статью 30 Правил** в связи с приведением текста Правил в соответствие с действующими положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. **Пункт 27 проекта: статья 32 Правил** дополнена пунктом 2.1. в связи с изменениями законодательства (№ 373-ФЗ, вступают в силу с 01.01.2017).

15. **Пункт 28 проекта: часть 5 статьи 32 Правил** изложена в новой редакции в связи с приведением текста Правил в соответствие с действующими положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16. **Пункт 29 проекта: часть 1 статьи 33 Правил** изложена в новой редакции в связи с изменениями законодательства (№ 373-ФЗ, вступают в силу с 01.01.2017).

17. **Пункт 30 проекта: статья 35 Правил** дополнена частью о возможности распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия.