



СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ПОЛЫСАЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

От 28.02.2020

№ 22

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов
Полысаевского городского округа от 29.06.2017 № 61 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки Полысаевского городского округа»

В соответствии с требованиями статей 31-33 Градостроительного кодекса РФ, Уставом муниципального образования «Полысаевский городской округ», на основании заявления Комитета по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа, с учетом заключения о результатах общественных обсуждений от 21.01.2020 и заключения о результатах общественных обсуждений от 29.01.2020 Совет народных депутатов Полысаевского городского округа

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета народных депутатов Полысаевского городского округа от 29.06.2017 № 61 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Полысаевского городского округа» следующие изменения:

1.1. в статье 2 Правил землепользования и застройки Полысаевского городского округа (далее Правил), :

1.1.1. абзац 2 части 1 после слова «реконструкции» дополнить словом «сноса»;

1.1.2. абзац 10 части 1 изложить в следующей редакции:

«застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проект-

ной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику»;

1.1.3. абзац 11 части 1 изложить в следующей редакции:

«технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Кодекса»;

1.1.4. абзац 15 части 1 изложить в следующей редакции:

«красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории»;

1.1.5. часть 1 дополнить абзацем 23 следующего содержания:

«объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Градостроительном Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации»;

1.1.6. часть 1 дополнить абзацем 24 следующего содержания:

«снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей»;

1.1.7.часть 1 дополнить абзацем 25 следующего содержания:

« прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации» ;

1.2. часть 4 статьи 6 Правил изложить в следующей редакции:

«4. К компетенции администрации Польшаевского городского округа по вопросам землепользования и застройки относятся:

1. выдает разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешения на ввод объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, осуществляет в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотры зданий, сооружений и выдает рекомендации об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направляет уведомления о соответствии указанных в уведомлении 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 объектах 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 городских округов, принимает в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении 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 ;

2. создает условия для обеспечения градостроительной деятельности, обеспечивает ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

3. организует работу по утверждению схемы размещения рекламных конструкций, выдачи разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа, аннулирование таких разрешений, выдачу предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на

территории городского округа, осуществляемые в соответствии с Федеральным законом "О рекламе"

4.присваивает адреса объектам адресации, изменяет, аннулирует адреса, присваивает наименования элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения), наименования элементам планировочной структуры в границах городского округа, изменяет, аннулирует такие наименования, размещает информацию в государственном адресном реестре.»;

1.3.в статье 11 Правил :

1.3.1.дополнить частью 1.1. следующего содержания:

«1.1.Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.» ;

1.3.2.в части 4 после слов «предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса» дополнить словами «за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения»;

1.3.3.дополнить частью 6 следующего содержания:

«6.Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями»;

1.4.в статье 12 Правил:

1.4.1.часть 3 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.» ;

1.4.2. в части 7 после слов «функциональных зон» дополнить словами «территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.» ;

1.4.3. дополнить частью 7.1. следующего содержания :

«7.1. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.» ;

1.4.4. часть 12 изложить в следующей редакции :

«12. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации» ;

1.5. в статье 13 Правил:

1.5.1. наименование статьи изложить в следующей редакции :

«**Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены.**» ;

1.5.2. в части 2 после слов «указанных в части 2.1. настоящей статьи» дополнить словами «и части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса.» ;

1.5.3. в пункте 3 части 2.1. после слов « в целях их реконструкции» дополнить словами «(за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса)» ;

1.5.4. в пункте 4 части 2.1. после слов «объектов местного значения» дополнить словами «(за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса)» ;

1.5.5. часть 2.1. дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.» ;

1.5.6. абзац 2 части 8 изложить в следующей редакции :

«Проверка осуществляется в течение 20 дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящим Кодексом органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.» ;

1.5.7. дополнить частью 8.1. следующего содержания:

«8.1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев» ;

1.5.8. в части 9 после слов « в орган местного самоуправления на доработку» дополнить словами «не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубли-

кования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса.» ;

1.5.9. абзац 1 части 10 изложить в следующей редакции :

«Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случае, предусмотренном частью 12 статьи 43 Градостроительного кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:» ;

1.5.10. дополнить частью 11.1. следующего содержания:

«11.1. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.» ;

1.5.11 часть 12 изложить в следующей редакции :

«12. В случае внесения изменений в указанные в части 5 статьи 46 Градостроительного кодекса проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.» ;

1.6. в статье 23 Правил:

1.6.1. часть 1 дополнить пунктами следующего содержания:

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значе-

ния.»;

1.7. в статье 27 Правил:

1.7.1. в пункте 1 части 4 после слов « не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности» дополнить словами «или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества»;

1.7.2. часть 4 дополнить :

1.7.2.1. пунктом 1.1. следующего содержания :

«1.1. строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства»;

1.7.2.2. пунктом 7 следующего содержания:

«7) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи»;

1.8. главу 7 Правил дополнить статьей 28.1 следующего содержания :

«Статья 28.1. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанный орган посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также – уведомление о планируемом строительстве)

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, после рассмотрения его в порядке, установленном ст. 51.1 Градостроительного кодекса направляет застройщику способом, определенным им в этом уведомлении, уведомление о соответствии указанных в уведомлении 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 либо 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.»;

1.9. в статье 30 Правил:

1.9.1. в части 2:

1.9.1.1. после слова «содержащиеся» дополнить словами «в Едином государственном реестре недвижимости»;

1.9.1.2. после слов «федеральной государственной информационной системе территориального планирования» дополнить словом «государственной»;

1.9.2. часть 4 изложить в следующей редакции :

«4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории)»;

1.9.3. в части 5 после слова «правообладатель» дополнить словами « по месту нахождения»;

1.9.4. 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 прохождении в течение срока, установленного частью 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.»;

1.10 в статье 31 Правил:

1.10.1. в наименовании статьи после слова «информационная» дополнить словом «государственная» ;

1.10.2. часть 1 изложить в следующей редакции :

«1. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями настоящего Кодекса информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.»;

1.10.3. часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).»;

1.10.4. часть 3 изложить в следующей редакции :

«3. Целью ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц дос-

товерными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.»;

1.10.5.в части 4 после слова «структуре» добавить слово «государственных»;

1.10.6.часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в том числе государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, осуществляется с использованием официальных сайтов в сети "Интернет", определенных уполномоченными на создание и эксплуатацию таких систем органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственными им государственными бюджетными учреждениями. Перечень сведений, документов, материалов, доступ к которым осуществляется с использованием официальных сайтов в сети "Интернет", устанавливается Правительством Российской Федерации. Указанные сведения должны быть доступны для ознакомления на таких официальных сайтах в сети "Интернет" всем заинтересованным лицам без взимания платы.»;

1.10.7часть 6 изложить в следующей редакции :

«6. Порядок ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, а также в случаях, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса, государственных информационных систем автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, требования к технологиям, программным, лингвистическим, правовым, организационным и техническим средствам обеспечения ведения указанных автоматизированных государственных информационных систем устанавливаются Правительством Российской Федерации»;

1.11.в таблице статьи 43.1 Правил строку 1 изложить в следующей редакции:

| | | | | | |
|----------------------------|-----|------|---|---|----|
| Ведение садоводства (13.2) | 200 | 1500 | 3 | 2 | 40 |
|----------------------------|-----|------|---|---|----|

1.12.в таблице статьи 47 Правил :

1.12.1.строку 3 изложить в следующей редакции:

| | | | |
|--------------------------------|------|----------------------------|-----|
| Ритуальная деятельность (12.1) | 5000 | Параметр не ограничивается | 100 |
|--------------------------------|------|----------------------------|-----|

1.12.2.Дополнить строкой 4 следующего содержания:

| | | | |
|---------------------------------|-----|----------------------------|-----|
| Специальная деятельность (12.2) | 600 | Параметр не ограничивается | 100 |
|---------------------------------|-----|----------------------------|-----|

2.Комитету по управлению муниципальным имуществом Польшаевского городского округа обеспечить внесение изменений в градостроительные регламенты согласно пунктов 1.11 и 1.12 настоящего решения в Единый государственный реестр недвижимости.

3.Опубликовать настоящее решение в городской массовой газете «Польшаево» и разместить на официальном сайте администрации Польшаевского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4.Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования в городской газете «Польшаево».

5.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на по вопросам ЖКХ, строительства и благоустройства (Е.Н.Иванисенко).

Глава Польшаевского
городского округа
В.П.Зыков



Председатель Совета народных
депутатов Польшаевского
городского округа
А.А.Скопинцев

Исп. Зубарева Н.А.
Тел. 54506