

ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МОРШАНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

г. Моршанск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Моршанска, утвержденные решением Моршанского городского Совета народных депутатов от 27.12.2012 № 585 (с изменениями и дополнениями)

Рассмотрев проект решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Моршанска, утвержденные решением Моршанского городского Совета народных депутатов от 27.12.2012 № 585» (с изменениями и дополнениями), предложения постоянной депутатской комиссии по нормотворчеству и организации депутатской деятельности, по итогам публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании статьи 27 Устава города Моршанска Моршанский городской Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Моршанска, утвержденные решением Моршанского городского Совета народных депутатов от 27.12.2012 № 585 (с изменениями от 28.07.2015 № 1101; от 28.04.2016 № 162; от 21.10.2016 № 268; от 26.12.2016 №313):

1.1. В статье 1 Правил термины и понятия: «градостроительный регламент, территориальная зона, застройщик, заказчик, красные линии, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию» используемые в Правилах землепользования и застройки, 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; (п.9 ст.1 ГК РФ) в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные

зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; (п.4 ст.1 ГК РФ) ...от 01.07.2017 N 135-ФЗ, от 29.07.2017 N 222-ФЗ)

территориальные зоны- зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты; (п.7 ст.1 ГК РФ)

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения; (п. 10.1 ст.1 ГК РФ) введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка; (п. 21 ст.1 ГК РФ); введен Федеральным законом от 21.04.2011 N 69-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 315-ФЗ)

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке. (п. 29 ст.1 ГК РФ) введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 315-ФЗ)

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; (п.34 ст.1 ГК РФ) введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. (п. 35 ст.1 ГК РФ) введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

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) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику; *(п.16 ст.1 ГК КФ) в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 N 418-ФЗ, от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)*

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 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 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 объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации; *(п. 22 ст.1 ГК РФ) в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)*

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; *(п. 11 ст.1 ГК РФ) в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)*

разрешение на строительство- документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации; *(часть 1 ст.51 ГК РФ) в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)*

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию- 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 с земельным и иным законодательством Российской Федерации»; *(часть 1 ст.51 ГК РФ) в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)*

1.2. пункт 7 статьи 19 Правил изложить в редакции:

"7. Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд регулируется главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации".

1.3. пункт 5 статьи 20 Правил дополнить пунктом 5. 1. следующего содержания:

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

(часть 2.1 ст. 37 ГК РФ) введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1.4. пункт 1 статья 20.2. Правил изложить в редакции:

"1. 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, **установленных настоящими Правилами.**" *(п.3 ст.37 ГК РФ)*

1.5. Статьи 21, 22 Правил объединить в одну статью 21 и изложить в редакции:

"Статья 21. Основные положения порядка подготовки документации по планировке территории города.

1. Порядок подготовки документации по планировке территории города Моршанска определяется федеральными и областными нормативными правовыми актами, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Моршанска.

2. Администрация города Моршанска принимает постановление о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждает документацию по планировке территории в границах города Мичуринска, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Постановление о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией города Моршанска по инициативе органов местного самоуправления города Моршанска либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией города Моршанска постановления о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Постановление администрации города Моршанска о подготовке проектов планировки и проектов межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города и иной официальной информации, в течение 3 дней со дня принятия такого решения, и размещению на официальном сайте администрации города Моршанска.

4. Физические или юридические лица вправе со дня опубликования постановления администрации города Моршанска о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) направить в администрацию города Моршанска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке

территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в администрацию города Моршанска.

5. В случае если разработка документации по планировке территории города

Моршанска производится по заказам органов местного самоуправления города Моршанска, муниципальных учреждений, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета города Моршанска. В остальных случаях финансирование разработки документации по планировке территории города Моршанска осуществляется за счет средств заявителей.

6. Разработанные и согласованные проекты планировки территорий и проекты межевания территории направляются в уполномоченное структурное подразделение администрации города Моршанска в области архитектуры и градостроительства, которое осуществляет их проверку на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По результатам проверки указанное структурное подразделение администрации города Моршанска принимает соответствующее решение о направлении документации главе города Моршанска или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, постановление об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией города Моршанска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении территорий указанных в части 5.1. статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется муниципальным правовым актом Моршанского городского Совета депутатов с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Моршанска в сети "Интернет".

Уполномоченное структурное подразделение администрации города Моршанска в области архитектуры и градостроительства направляет главе города Моршанска подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

7. Глава города Моршанска, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклонении такой документации и направлении ее в структурное подразделение администрации города Моршанска в области архитектуры и градостроительства на доработку, с учетом указанных протокола и заключения.

7.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной

официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещению на официальном сайте администрации города Моршанска в сети «Интернет».

9. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию города Моршанска с заявлением о выдаче ему градостроительного плана сформированного земельного участка, расположенного в границах территории, на которой действуют настоящие Правила, проведение процедур, предусмотренных частями 2-10 настоящей статьи, не требуется.

Администрация города Моршанска в течение двадцати дней со дня поступления указанного обращения организывает подготовку градостроительного плана земельного участка.

Градостроительный план земельного участка подписывается главой города Моршанска.

Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

10. Один экземпляр утвержденной документации по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в структурное подразделение администрации города Моршанска, уполномоченное для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Моршанска. *(ст.45, ст.46 ГР РФ) (в редакции Федеральных законов от ..., от 03.07.2016 N 373-ФЗ; от 26.07.2017 N 191-ФЗ)*

1.6. Пункт 3 статьи 28 Правил дополнить пунктами 3.1, 3.2, 3.3 следующего содержания:

«3.1. В случае, если настоящими правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях города Моршанска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Тамбовской области, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе города Моршанска требование о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. *(часть 3.1 ст.31 ГК РФ) введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)*

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава города Моршанска обеспечивает внесение изменений в настоящие правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования. *(часть 3.2 ст.31 ГК РФ) введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)*

3.3. В целях внесения изменений в настоящие правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется." *(часть 3.3 ст.31 ГК РФ) введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)*

2. Настоящее решение вступает в силу после опубликования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте сетевого издания «ТОП68 Тамбовский областной портал» (www.top68.ru).

Председатель Моршанского городского
Совета народных депутатов

Глава города Моршанска

Л.Н. Шишкина

А.В.Банников