

**МИЧУРИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

г. Мичуринск

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
городского округа - город Мичуринск Тамбовской области.**

Рассмотрев проект решения, внесенный главой города Мичуринска Тамбовской области, и заключение постоянной комиссии по бюджету и экономике, учитывая результаты общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Мичуринска Тамбовской области,

Мичуринский городской Совет депутатов Тамбовской области решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск Тамбовской области, утвержденные решением Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области от 28.12.2012 № 235 (газета «Мичуринская жизнь», 2013, 19 января, 2014, 15 мая, 2015, 13 января, 11 июня, 22 декабря, газета «Мичуринская правда», 2019, 1 июня, 2020, 08 июля, 16 декабря, официальный сайт органов местного самоуправления города Мичуринска <http://мичуринск-научоград.рф>, 2016, 8 июня, 12 октября, 2017, 5 апреля, 5 октября, 2018, 30 июля,) следующие изменения:

1.1. В статье 1:

абзац 9 изложить в новой 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 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;»;

дополнить абзацами:

«градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.»

1.2. Часть 3 статьи 3 дополнить абзацами:

«На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

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

1.3. Статью 9 изложить в новой редакции:

«9. Органы местного самоуправления и их полномочия в области градостроительной деятельности на территории города Мичуринска.

1. Органами местного самоуправления города Мичуринска, осуществляющими полномочия в области градостроительной деятельности, являются: представительный орган местного самоуправления – Мичуринский городской Совет депутатов Тамбовской области, глава города Мичуринска Тамбовской области, исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления – администрация города Мичуринска Тамбовской области.

2. Полномочия Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области в области градостроительной деятельности:

1) утверждение генерального плана городского округа, внесение в него

изменений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

3) утверждение правил землепользования и застройки городского округа, внесение в них изменений.

3. Полномочия главы города Мичуринска Тамбовской области в области градостроительной деятельности:

1) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

2) утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа;

3) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

4) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

4. Полномочия администрации города Мичуринска Тамбовской области в области градостроительной деятельности:

1) подготовка генерального плана городского округа;

2) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях городского округа;

3) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях городских округов;

4) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях городских округов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

5) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов,

требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

б) разработка программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городских округов;

7) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.».

1.4. В статье 23:

а) часть 1 дополнить абзацем:

«Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в соответствии с частью 3 статьи 41 Градостроительным Кодексом Российской Федерации.».

б) часть 2 дополнить абзацами:

«Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.».

Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.».

1.5. Часть 7 статьи 25 изложить в новой редакции:

«7. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков.»

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

а) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

б) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

в) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

г) своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

д) своевременно производить платежи за землю;

е) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

ж) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

з) не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;

и) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации, федеральными законами.».

1.6. Часть 1 статьи 26 изложить в новой редакции:

«1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства:

- по проекту правил землепользования и застройки, а также проекту, предусматривающему внесение изменений в указанный утвержденный документ проводятся общественные обсуждения, порядок организации и проведения которых определяется решением Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области, с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.

- по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проекту правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования проводятся публичные слушания, порядок организации и проведения которых определяется

решением Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области, с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.».

1.6. Статью 28 изложить в новой редакции:

«Статья 28. Организаторы общественных обсуждений, публичных слушаний

1. По проектам «Правил землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск Тамбовской области» и проектам решений о внесении изменений в них, организатором общественных обсуждений при их проведении выступает Комиссия по правилам землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск Тамбовской.

2. Публичные слушания по иным вопросам градостроительной деятельности проводятся Комиссией по землепользованию и застройке города Мичуринска или уполномоченным структурным подразделением администрации города Мичуринска Тамбовской области.

Организаторы проводят общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа - город Мичуринск Тамбовской области и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

1.6. Статью 29 изложить в новой редакции:

«Статья 29. Особенности организации и проведения общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск и внесения изменений в них

1. Глава города Мичуринска Тамбовской области при получении от администрации города Мичуринска Тамбовской области проекта Правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

2. Общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа - город Мичуринск Тамбовской области и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.»

3. Продолжительность общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки составляет 30 календарных дней со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

4. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент — 30 календарных дней со дня опубликования проекта изменений в правила землепользования и застройки до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений..

5. После завершения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки с учетом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки, и представляет указанный проект главе города Мичуринска Тамбовской области. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется.».

1.6. Статью 29 дополнить пунктом:

«6. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.».

1.6. Статью 30 изложить в новой редакции:

Статья 30. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ администрацией города Мичуринска Тамбовской области, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. 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.

3. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

4. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории, 0 проектам межевания территории и проектам, предусматривающим внесение изменений в них, со дня оповещения о проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения об их результатах — 30 календарных дней.

5. Администрация города Мичуринска Тамбовской области направляет соответственно главе города Мичуринска Тамбовской области 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.».

1.7. Статью 31 изложить в новой редакции:

«Статья 31. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Организатор публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения о проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения об их результатах — 30 календарных дней.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения 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 главе местной администрации.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации 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 для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. 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 Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки 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 Российской Федерации,

Федерации 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.

10. 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.»

1.7. Статью 32 изложить в новой редакции:

«Статья 32. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ. 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.

2. Срок проведения публичных слушаний по проектам решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения о проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения об их результатах — 30 календарных дней.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия по землепользованию и застройке города Мичуринска осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе города Мичуринска Тамбовской области. «.

1.8. Название главы 8 изложить в новой редакции:

«Глава 8. Положения о комплексном развитии территорий, об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов.

1.9. Статью 33 изложить в новой редакции:

«Статья 33. Комплексное развитие территории.

1. Комплексное развитие территории города Мичуринска осуществляется на условиях и в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Тамбовской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

2. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного

или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц;

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

3. Решение о комплексном развитии территории принимается главой города Мичуринска по инициативе администрации Тамбовской области, органа местного самоуправления города Мичуринска, правообладателей земельных участков или объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории.

4. Комплексное развитие территории осуществляется на основании договора о комплексном развитии территории.

6. Договор о комплексном развитии территории заключается администрацией города Мичуринска в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов (конкурса или аукциона), проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 3 части 7 статьи 66 и со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Условия договора о комплексном развитии территории, права и обязанности сторон устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Решение о проведении торгов (конкурса или аукциона) принимается главой города Мичуринска.

8. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

9. Порядок и условия комплексного освоения территории по инициативе правообладателей земельных участков или объектов недвижимого имущества

определяется статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

1.10. Часть 2 статьи 42 изложить в новой редакции:

«2. Основаниями для рассмотрения главой города Мичуринска вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану города Мичуринска, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки города Мичуринска;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

5) 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;

б) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.».

1.11. В статье 42:

а) часть 3 дополнить пунктами следующего содержания:

«5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное

Российской Федерацией);

б) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.».

б) часть 3.3 изложить в новой редакции:

«3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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 проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.».

в) дополнить частью 3.4 следующего содержания:

«3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.».

г) часть 4 изложить в новой редакции:

«4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе города.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.».

д) часть 5 изложить в новой редакции:

«5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.»

е) дополнить частью 6 следующего содержания;

«6. Утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.»

1.12. Часть 2 статьи 47 дополнить абзацем:

«Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.»

1.13. В статье 59:

а) в разделе «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.» подраздел «условно разрешенные виды использования» дополнить строкой: «осуществление религиозных обрядов - размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) - код 3.7.1»;

в подразделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункт «минимальные – максимальные размеры земельных участков» дополнить строкой:

«- осуществление религиозных обрядов - минимальная площадь – 300 кв.м»;

б) в разделе «Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.» подраздел «условно разрешенные виды использования» дополнить строками:

«многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15%

от общей площади дома - код 2.6»;

«государственное управление - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги - код 3.8.1»;

«гостиничное обслуживание - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них - код 4.7».

в подразделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

пункт «минимальные – максимальные размеры земельных участков» дополнить строками:

«- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - минимальная площадь 4000 кв.м

- государственное управление - не подлежит установлению;

- гостиничное обслуживание - минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м, максимальная площадь земельных участков под размещение гостиниц при числе мест гостиницы от 25 до 100 – 55 кв.м на 1 место».

пункт «Предельное количество этажей» дополнить строкой:

«- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - не более 16 этажей».

1.14. В статье 63 в разделе «Т-1 - Зона транспортной инфраструктуры.»:

подраздел «основные виды использования» дополнить строкой «хранение автотранспорта - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Служебные гаражи - код — 2.7.1»;

в подразделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункт «минимальные – максимальные размеры земельных участков» дополнить строкой:

«- хранение автотранспорта – 15–60 кв.м»;

в подразделе «условно разрешенные виды использования» исключить строку «хранение автотранспорта - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Служебные гаражи - код - 2.7.1».

1.15. В статье 66 в разделе «СХ-3 – Зона производственных объектов

сельскохозяйственного назначения.»:

подраздел «основные виды использования» дополнить строкой:

«научно-производственная деятельность - размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов - код 6.12».

1.16. В приложении к правилам землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск Тамбовской области «Каталог координат территориальных зон» координаты для территориальных зон:

Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами;

Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

О-1 - многофункциональная общественно-деловая зона;

П-1 - производственная зона;

Р-1 - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, набережные, городские сады);

Сп-1 - зона кладбищ;

Сх-3 - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения ;

Т-1 - зона транспортной инфраструктуры

изложить в новой редакции согласно приложению № 1.

1.17. Карту градостроительного зонирования территории городского округа - город Мичуринск Тамбовской области изложить в новой редакции согласно приложению № 2.

2. Решение вступает в силу после дня его официального опубликования в газете «Мичуринская правда» и подлежит размещению на сайте сетевого издания «РИА ТОП68» (www.top68.ru).

**Председатель Мичуринского
городского Совета депутатов
Тамбовской области**

И.А. Платицын

**Глава города Мичуринска
Тамбовской области**

М.В. Харников