

МИЧУРИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

26.07.2018 г.

№ 415

г. Мичуринск

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

Рассмотрев проект решения, внесенный временно исполняющим полномочия главы города Мичуринска Тамбовской области, и заключение постоянной комиссии по бюджету и экономике, учитывая результаты публичных слушаний, 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, официальный сайт органов местного самоуправления города Мичуринска <http://мичуринск-наукоград.рф>, 2016, 8 июня, 12 октября, 2017, 5 апреля, 11 октября) следующие изменения:

1.1. Главу 7 изложить в следующей редакции:

«Глава 7. Общественные обсуждения, публичные слушания

Статья 26. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, 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 (далее - проекты) в соответствии с Уставом города Мичуринска Тамбовской области и нормативным правовым актом Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами.

2. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте органов местного самоуправления города Мичуринска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://мичуринск-научоград.рф>) (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории городского округа - город Мичуринск Тамбовской области по вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, устанавливается решением Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области, которым определяются:

- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Статья 27. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по 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 являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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, в соответствии с решением главы города Мичуринска Тамбовской области организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении выступает Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по иным вопросам

градостроительной деятельности проводятся в соответствии с решением главы города Мичуринска Тамбовской области Комиссией по землепользованию и застройке города Мичуринска или уполномоченным структурным подразделением администрации города Мичуринска Тамбовской области.

3. Организаторы проводят общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии с Уставом города Мичуринска Тамбовской области и нормативным правовым актом Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 29. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 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 или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом города Мичуринска Тамбовской области и нормативным правовым актом Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 3 и 4 настоящей статьи.

3. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

4. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, 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 этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний 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 или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется.

Статья 30. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или 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. Общественные обсуждения или 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 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 нормативным правовым актом Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

5. Администрация города Мичуринска Тамбовской области направляет соответственно главе города Мичуринска Тамбовской области подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 31. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждениях или

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 общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей города Мичуринска Тамбовской области об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области и не может быть более одного месяца.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, Комиссия по землепользованию и застройке города Мичуринска 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 города Мичуринска Тамбовской области.

6. 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.

7. 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.

Статья 32. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждениях или 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. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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.»;

1.2. В статье 46:

а) из территориальной зоны среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки 5 этажей и более (Ж-4) в границах земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000000:211 выделить и образовать территориальную зону индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1). (Приложение № 1);

б) из территориальной зоны кладбищ (СО-4) в границах земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000022:22, выделить и образовать территориальную зону садов сельскохозяйственного использования (СХ-1). (Приложение № 2).

1.3. В статье 49-3:

а) в разделе «Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки»: подраздел «условно разрешенные виды разрешенного использования» дополнить строкой следующего содержания:

«- общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) - код 4.6»;

подраздел «Параметры застройки» изложить в следующей редакции:

«Параметры застройки:

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения – не менее 0,3 от площади земельного участка.

3. Минимальные – максимальные размеры земельных участков:

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (коттеджи) с участками 300–1500 кв.м;
- блокированные индивидуальные жилые дома с участками — 200-1500 кв.м;
- магазины – 200-2000 кв.м
- образование и просвещение :

размер земельного участка детского дошкольного учреждения при вместимости:

- 1) до 100 мест - 40 кв.м на 1 место;
- 2) от 100 мест -35 кв.м на 1 место;
- 3) от 500 мест - 30 кв.м на 1 место.

Размер земельного участка общеобразовательного учреждения при вместимости:

- 1) до 400 мест - 50 кв.м на 1 место;
- 2) 400 - 500 мест - 60 кв.м на 1 место;
- 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м на 1 место;
- 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м на 1 место;
- 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м на 1 место;
- 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м на 1 место;
- 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м на 1 место;
- 8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место.

- бытовое обслуживание - 300–1500 кв.м
- общественное питание - 300–700 кв.м
- объекты гаражного назначения - 15–60 кв.м
- обслуживание автотранспорта - 15–500 кв.м
- земельные участки (территории) общего пользования - не подлежат установлению
- связь - не подлежат установлению
- коммунальное обслуживание - не подлежат установлению

4. Предельное количество этажей – 3

5. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство - не менее 3 метров.»;

б) в разделе «Ж-2. Зона индивидуальной жилой застройки городского типа» в подразделе «условно разрешенные виды разрешенного использования» слова «магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м» заменить словами «магазины – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м – код 4.4»;

подраздел «Параметры застройки» изложить в следующей редакции:

«Параметры застройки:

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения – не менее 0,3 от площади земельного участка.

3. Минимальные – максимальные размеры земельных участков:

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (коттеджи) с участками 300–1500 кв.м;
- блокированные индивидуальные жилые дома с участками — 200-1500 кв.м;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - минимальная площадь - 1200 кв.м
- магазины – 200-2000 кв.м

- образование и просвещение :

размер земельного участка детского дошкольного учреждения при вместимости:

- 1) до 100 мест - 40 кв.м на 1 место;
- 2) от 100 мест -35 кв.м на 1 место;
- 3) от 500 мест - 30 кв.м на 1 место.

Размер земельного участка общеобразовательного учреждения при вместимости:

- 1) до 400 мест - 50 кв.м на 1 место;
- 2) 400 - 500 мест - 60 кв.м на 1 место;
- 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м на 1 место;
- 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м на 1 место;
- 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м на 1 место;
- 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м на 1 место;
- 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м на 1 место;
- 8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место.

- бытовое обслуживание - 300–1500 кв.м

- общественное питание - 300–700 кв.м

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание - минимальная площадь - 500 кв.м

- объекты гаражного назначения - 15–60 кв.м

- обслуживание автотранспорта - 15–500 кв.м

- земельные участки (территории) общего пользования - не подлежат установлению

- связь - не подлежат установлению

- коммунальное обслуживание - не подлежат установлению

4. Предельное количество этажей – 3

5. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство - не менее 3 метров.»;

в) в разделе «Ж-4. Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки 5 этажей и более» в подразделе «основные виды разрешенного использования» слова «магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м) заменить словами «магазины – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м – код 4.4»;

г) в разделе «Ж-4. Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки 5 этажей и более» подраздел «условно разрешенные виды разрешенного использования» дополнить строкой следующего содержания:

«- для индивидуального жилищного строительства – код 2.1».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования на официальном сайте органов местного самоуправления города Мичуринска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://мичуринск-научоград.рф>), за исключением пункта 1.1, который вступает в силу после внесения изменений в статью 21 Устава города Мичуринска Тамбовской области.

**Временно исполняющий
полномочия главы города
Мичуринска Тамбовской области**

И.А.Платицын