

Российская Федерация

**Иркутская область**

**Усольское районное муниципальное образование**

**Дума**

**Городского поселения**

**Тайтурского муниципального образования**

**РЕШЕНИЕ**

От 30.10.2019г. №94

р.п. Тайтурка

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования, утвержденные Решением Думы городского поселения Тайтурского муниципального образования № 18 от 26.12.2012г. (с изменениями от 03.07.2017г. № 205, от 31.10.2018г. № 56, от 30.01.2019г. № 68)**

# В соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document?id=86367&sub=0) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Градостроительным кодексом](http://internet.garant.ru/document?id=12038258&sub=0) Российской Федерации, Федеральным законом "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" от 01.07.2017 [N 135-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_219019/30b3f8c55f65557c253227a65b908cc075ce114a/#dst100038), Федеральным законом "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" от 26.07.2017 N 191-ФЗ, Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 [N 217-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304241/51068c0f2717642c412888971a42ea5d643ee592/#dst100547) (ред. 03.08.2018), Федеральным законом "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель" от 29.07.2017 [N 280-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221238/46b4b351a6eb6bf3c553d41eb663011c2cb38810/#dst100092), Федеральным законом "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.12.2017 [N 455-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286726/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100009), руководствуясь ст. ст. 31, 47 Устава Тайтурского муниципального образования, Дума городского поселения Тайтурского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Внести изменение в [Правила](http://internet.garant.ru/document?id=34640155&sub=9991) землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования, утвержденные Решением Думы городского поселения Тайтурского муниципального образования № 18 от 26.12.2012г. (с изменениями от 03.07.2017г. № 205, от 31.10.2018г. № 56, от 30.01.2019г. № 68):

* 1. По всему тексту слова «публичные слушания» в разных падежах заменить словами «общественные обсуждения или публичные слушания»;
  2. Статью 11 пункт 3 дополнить предложением: «Комиссия при необходимости запрашивает заключения органов, уполномоченных в области охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иных уполномоченных органов»;
  3. Статью 13 изложить в новой редакции:

«1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения [устойчивого развития территорий](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/103), в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории*,* в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев*,* указанных в [части 3](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/4103) статьи41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3. Подготовкадокументации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с [земельным законодательством](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/11112) образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены [иные случаи](http://internet.garant.ru/#/document/71626284/entry/1000), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проектапланировки территориив целях*,* предусмотренных [частью 2 статьи 43](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/4302) Градостроительного Кодекса*.*

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/4105) статьи 41 Градостроительного Кодекса. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа*.*

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

8. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](http://internet.garant.ru/#/document/71682844/entry/1000) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

12. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

13. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.»

1.4. В Статье 14 пункт 1 изложить в новой редакции:

«Подготовка проектовпланировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования*,* границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.»

1.5. В статье 15 пункт 4 дополнить подпунктами:

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.

1.6. В статье 15 пункт 6 дополнить подпунктом:

5) границы публичных сервитутов.

1.7. Статью 15 дополнить пунктом 6.1. следующего содержания:

«При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов».

1.8. В статье 15 пункт 7 дополнить подпунктом:

6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

1.9. В разделе 1.2.5. Градостроительные планы земельных участков в подпунктах 5 и 7 пункта 3 слово «настоящим» в разных падежах заменить словом «Градостроительным».

1.10. В разделе 1.2.5. «Градостроительные планы земельных участков» подпункт 7 пункта 3 добавить словами: «за исключением случая, предусмотренного [пунктом 7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst2890) части 3 статьи 57.3. Градостроительного Кодекса».

1.11. Статью 17 изложить в новой редакции:

«1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Тайтурского муниципального образования, Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Тайтурского муниципального образования, утвержденным решением Думы Тайтурского муниципального образования № 55 от 31.10.2018г.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в отношении:

- проекта генерального плана Тайтурского городского поселения, в том числе по внесению в него изменений;

- проекта правил землепользования и застройки Тайтурского городского поселения, в том числе по внесению в них изменений;

- документации по планировке территории, если иное прямо не предусмотрено действующим законодательством;

- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления городского поселения.

4. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.»

1.12. В статье 19 пункт 1 изложить в новой редакции:

1. Основаниями для рассмотрения органом местного самоуправления вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района 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 поселения, городского округа, межселенной территории;

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, содержащемуся 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;

6) 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 значения.

1.13. В статье 23 пункт 9 абзац 2 изложить в новой редакции:

**«**В состав проектной документации объектов капитального строительства с учетом особенностей, предусмотренных [частью 13](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst3035) статьи 48 Градостроительного кодекса Российской федерации, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с техническими условиями подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, и в случае проведения экспертизы результатов инженерных изысканий до проведения экспертизы проектной документации с реквизитами положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

3) разделы, содержащие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения:

а) требований технических регламентов, в том числе требований механической, пожарной и иной безопасности, требований энергетической эффективности, требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов к зданиям, строениям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям и системам инженерно-технического обеспечения), требований к обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

б) санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объектов;

в) требований к процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации зданий и сооружений;

г) требований технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) проект организации строительства объектов капитального строительства;

5) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

6) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ.»

1.14. В части III «Градостроительные регламенты» Статью 39. «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» изложить в новой редакции (приложение 1).

2. Секретарю Думы городского поселения Тайтурского муниципального образования (Бархатовой К.В.) направить настоящее решение главе городского поселения Тайтурского муниципального образования для опубликования в газете «Новости» и на «Официальном сайте администрации городского поселения Тайтурского муниципального образования» в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.taiturka.irkmo.ru](http://www.taiturka.irkmo.ru)).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы  городского поселения Тайтурского  муниципального образования  Глава городского  поселения Тайтурского  муниципального образования | Л.А. Чиркова  С.В. Буяков |

Подготовил: специалист администрации по землепользованию и благоустройству \_\_\_\_\_\_\_ Е.Н. Соболева

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

Согласовано: главный специалист администрации по юридическим вопросам и нотариальным действиям \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.А. Пономарев

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.