Приложение

к решению Череповецкой

городской Думы

от 02.07.2018 № 125

Изменения

в Правила землепользования и застройки города Череповца

1. В пункте 1 статьи 1:

1.1. Подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;».

1.2. Подпункт 6 дополнить словами:

«, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;».

1.3. Подпункт 36 дополнить словами «или общественных обсуждений;».

1.4. Подпункт 38 изложить в следующей редакции:

«38) элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;».

1.5. Дополнить подпунктом 43 следующего содержания:

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

2. В подпункте 4 пункта 3 статьи 2 после слов «проведению публичных слушаний» дополнить словами «, общественных обсуждений».

3. В статье 3:

3.1. В подпункте 4 пункта 2 после слов «о проведении» дополнить словами: «общественных обсуждений или».

3.2. Абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, отображаются границы населенного пункта «Город Череповец», границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.».

3.3. Дополнить новым пунктом 5 следующего содержания:

«5. Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления города Череповца также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.».

3.4. Пункты 5, 6 считать соответственно пунктами 6, 7.

4. Подпункт 2 пункта 6 статьи 4 дополнить словами «или общественных обсуждениях».

5. Пункт 2 статьи 5 дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения Правил (внесения изменений в Правила).».

6. В пункте 3 статьи 7:

6.1. Подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в случаях рассмотрения вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила, за исключением случаев, если проведение публичных слушаний, общественных обсуждений не требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;»

6.2. Подпункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) обеспечение внесения изменений в проект Правил после завершения публичных слушаний или общественных обсуждений с учетом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений и предоставление указанного проекта мэру города Череповца.».

7. В статье 17:

7.1. В пункте 3:

7.1.1. Подпункт 2 дополнить словами: «, его площадь;».

7.1.2. Дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) согласие правообладателей земельного участка и(или) объекта капитального строительства, расположенного на этом земельном участке, на получение разрешения на условно разрешенный вид использования (в случае если земельный участок или объект капитального строительства находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на земельный участок не разграничена, согласие собственника земельного участка или объекта капитального строительства на получение разрешения на условно разрешенный вид использования запрашивается в комитете по управлению имуществом города Череповца).».

7.2. Пункты 6-8 изложить в следующей редакции:

«6. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Череповце, утвержденным Череповецкой городской Думой (далее – Положение о публичных слушаниях и общественных обсуждениях), с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила 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.

7. 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.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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 мэру города Череповца.».

8. В статье 18:

8.1. В пункте 3 слова:

«К заявлению прилагается эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае представления разрешения на отклонение от предельных параметров.»

заменить словами:

«К заявлению прилагается:

1) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае представления разрешения на отклонение от предельных параметров.

2) согласие правообладателей земельного участка и(или) объекта капитального строительства на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае если земельный участок или объект капитального строительства находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на земельный участок не разграничена, согласие собственника земельного участка или объекта капитального строительства на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства запрашивается в комитете по управлению имуществом города Череповца).».

8.2. Пункты 4, 5 изложить в следующей редакции:

«4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их мэру города Череповца.».

9. В статье 20:

9.1. В подпункте 1 пункта 3 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья».

9.2. В пункте 7:

9.2.1. После слов «на публичных слушаниях» дополнить словами «или общественных обсуждениях».

9.2.2. В подпункте 7.1 после слов «Публичные слушания» дополнить словами «или общественные обсуждения».

9.3. Пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Череповца, настоящими Правилами и Положением о публичных слушаниях, общественных обсуждениях.».

10. Наименование главы 6 изложить в следующей редакции:

«Глава 6. Положения о проведении публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки»

11. В статье 22:

11.1. Наименование статьи 22 изложить в следующей редакции:

«Статья 22. Общие положения о проведении публичных слушаний и общественных обсуждений».

11.2. Пункты 1, 2 изложить в следующей редакции:

«1. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности осуществляется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Череповца, Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях, настоящими Правилами и иными правовыми актами.

2. Целями проведения общественных обсуждений, публичных слушаний являются:

1) соблюдение права человека на благоприятные условия жизнедеятельности;

2) соблюдение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

3) выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания, общественные обсуждения;

4) подготовка предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме.».

11.3. В пункте 3:

11.3.1. Абзац первый изложить в следующей редакции:

«В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на публичные слушания или общественные обсуждения выносятся:».

11.3.2. В подпункте 4 слово «вопросы» заменить словами «проекты решений».

11.3.3. В подпункте 5 слово «вопросы» заменить словами «проекты решений».

11.3.4. Дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) проекты правил благоустройства территории города Череповца и внесение в них изменений.».

11.4. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Материалы для проведения общественных обсуждений, публичных слушаний готовятся заявителем, исполнителем муниципального контракта, Комиссией, органом, уполномоченным на проведение общественных обсуждений, публичных слушаний, иными структурными подразделениями мэрии города Череповца».

11.5. Пункт 5 признать утратившим силу.

11.6. Пункты 6, 7 изложить в следующей редакции:

«6. Решения, принятые на публичных слушаниях, общественных обсуждениях носят для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

7. Общественные обсуждения, публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава города Череповца, иных муниципальных правовых актов и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям или общественным обсуждениям документов и материалов.».

12. Статью 23 изложить в следующей редакции:

«Статья 23. Организация подготовки и порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний принимается главой города Череповца и оформляется в виде постановления главы города.

Формой оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний является постановление главы города Череповца.

2. Постановление главы города Череповца о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний с приложением проекта Правил землепользования и застройки города Череповца или проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца подлежит размещению на официальном сайте главы города Череповца и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки организуются в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Череповца, Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях.».

13. В статье 25:

13.1. В пункте 1 после слов «на публичных слушаниях» дополнить словами «или общественных обсуждениях».

13.2. Пункты 11-14 изложить в следующей редакции:

«11. Глава города при получении проекта о внесении изменений в Правила 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, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определенном главой 6 настоящих Правил. Продолжительность общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

13. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила 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.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет указанный проект мэру города Череповца. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний за исключением случаев, если проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.».

13.3. Пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила, направляемыми в городскую Думу, являются:

1) протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется;

2) заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.».

13.4. В подпункте 2 пункта 17 после слов «с результатами публичных слушаний» дополнить словами «или общественных обсуждений».

13.5. Пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории муниципального образования, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.».

14. В статье 36 в разделе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон» абзац «условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 6 настоящих Правил.»

изложить в следующей редакции:

«условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний или общественных обсуждений, определенных главой 6 настоящих Правил.».