Дума городского округа

**муниципального образования**

**«город Саянск»**

**VI созыв**

# РЕШЕНИЕ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| От | **17.02.2017** | № | **61-67-17-5** |  |
| г.Саянск | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ⎡ | О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.11.2010 № 051-14-119 | ⎤ |

В целях приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждёнными решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.11.2010 № 051-14-119, руководствуясь статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 4, 14, 21 Устава муниципального образования «город Саянск», учитывая результаты публичных слушаний от 01.02.2017 года (Заключение по итогам проведения публичных слушаний от 01.02.2017 года, опубликованное в газете «Саянские зори» от 09.02.2017 № 4 (3918) (вкладыш официальная информация страница 2), Дума городского округа муниципального образования «город Саянск»

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.11.2010 № 051-14-119, (в редакции от 30.03.2012 № 61-67-12-9, 25.10.2012 № 61-67-12-34, 30.05.2013 № 61-67-13-42, 28.02.2014 № 61-67-14-10, 24.04.2014 № 61-67-14-26, 27.06.2014 № 61-67-14-36, 29.08.2014 № 61-67-14-41, 26.12.2014 № 61-67-14-75, 26.02.2015 № 61-67-15-9, 29.05.2015 № 61-67-15-40, 25.06.2015 № 61-67-15-53, 18.09.2015 № 61-67-15-68, от 31.03.2016 № 61-67-16-12), опубликованных в газете «Саянские зори» от 02.12.2010 №-№ 317-323 (3515-3521) (вкладыш официальной информации, страницы 6-8), от 09.12.2010 №-№ 324-330 (3522-3528) (вкладыш официальной информации, страницы 2-7), от 01.11.2012 № 44 (3701) (вкладыш официальной информации, страница 14), от 12.04.2012 № 15 (3672) (страница 1, вкладыш официальной информации, страница 5), от 20.06.2013 № 24 (3733) (вкладыш официальной информации, страницы 21-22), от 20.03.2014 № 11 (3771) (вкладыш официальной информации, страницы 1-2), от 30.04.2014 № 17 (3777) (вкладыш официальной информации, страницы 15-16), от 30.07.2014 № 26 (3786) (вкладыш официальной информации, страница 12), от 04.09.2014 № 35 (3795) (вкладыш официальной информации, страница 6) от 30.12.2014 № 52 (3812) (вкладыш официальной информации, страницы 22-23), от 05.03.2015 № 8 (3820) (вкладыш официальной информации, страница 8), от 04.07.2015 № 21 (3833) (вкладыш официальной информации, страницы 7-8), от 02.07.2015 № 25 (3837) (вкладыш официальной информации, страницы 7-8), от 01.10.2015 № 38 (3850) (вкладыш официальной информации, страница 14), от 14.04.2016 № 14 (3877) (вкладыш официальной информации, страницы 1-2) следующие изменения:

1.1.наименование части I изложить в следующей редакции:

«Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»;

1.2. в статье 1 главы 1 части I:

а) пункты 2 и 3 изложить в следующей редакции:

«2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.»;

1.3. наименование статьи 2 главы 1 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки»;

1.4. статью 2 главы 1 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 2. Основные понятия используемые в Правилах землепользования и застройки

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

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 объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.»;

1.5.в статье 3главы 1 части I:

а) в пункте 1:

перед абзацем 2 «Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:» дополнить абзацем «Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.»;

- в подпункте 1) исключить слово «вновь»;

- дополнить подпунктами 3) и 4):

«3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.»;

б) в пункте 2слова «а также для транспортных и инженерно-технических коммуникаций, в том числе железных дорог, автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, других линейных объектов» заменить словами «и территорий опережающего социально-экономического развития»;

в) пункт 4изложить в следующей редакции:

«4. На карте градостроительного зонирования территории городского округа устанавливаются границы территориальных зон (Приложение N 1 - не приводится).

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.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.»;

г) подпункт 4) пункта 5изложить с следующей редакции:

«4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;»;

д) пункт 5:

- дополнить подпунктом 6):

«6) иным границам.»;

- дополнить абзацем:

«Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.»;

е) в пункте 8:

- в подпункте 1) слова «земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций) не могут быть запрещены» исключить;

- в подпункте 2) слова «, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам публичных слушаний» исключить;

- абзац 6изложить в следующей редакции:

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

ж) абзац 1 пункта 9после слов «органов местного самоуправления,» дополнить словами «государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий,»;

з) пункт 10изложить в следующей редакции:

«10. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

6) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.»;

1.6.в статье 4главы 1 части I:

а) подпункт 2) после слова «Интернет» дополнить словами «в отдельном разделе «градостроительное зонирование;».

1.7. в статье 5 главы 1 части I:

а) в пункте 2:

- в подпункте 1) слово «поименованы» заменить словом «предусмотрены»;

- в подпункте 2) слово «поименованы» заменить словом «предусмотрены»;

- в абзаце 5 слова «(статья 222)» исключить;

- в абзаце 5 слова «гл. IX Земельного кодекса» заменить словами «Земельным кодексом»;

1.8. статью 6 главы 1 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Использование и реконструкция объектов

капитального строительства, не соответствующих Правилам землепользования и застройки

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.»;

1.9. наименование главы 2 части I изложить в следующей редакции:

«Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.»;

1.10. наименование статьи 7 главы 2 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 7. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления»;

1.11. статью 7 главы 2 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 7. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами, органами, уполномоченными регулировать и контролировать землепользование и застройку на территории городского округа муниципального образования «город Саянск», в части соблюдения настоящих Правил землепользования и застройки, являются:

1) представительный орган городского округа муниципального образования «город Саянск» – Дума городского округа муниципального образования «город Саянск»;

2) администрация городского округа муниципального образования «город Саянск»;

3) мэр городского округа муниципального образования «город Саянск»;

4) комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск».

В компетенции Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» в области землепользования и застройки находится:

1) утверждение проекта Правил землепользования и застройки, или направление проекта Правил землепользования и застройки мэру городского округа муниципального образования «город Саянск» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;

2) направление предложений в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск» (далее - комиссия) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа муниципального образования «город Саянск»;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки, в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) установление порядка подготовки документации по планировке территории города Саянска;

5) осуществление контроля за исполнением администрацией городского округа муниципального образования «город Саянск» полномочий в области землепользования и застройки города Саянска.

К полномочиям мэра городского округа муниципального образования «город Саянск» в области землепользования и застройки относятся:

1) 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;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

3) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки в средствах массовой информации и размещения указанного сообщения на официальном сайте администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» в сети Интернет;

4) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

5) принятие решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки в Думу городского округа муниципального образования «город Саянск» или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

8) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;

9) принятие решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учётом указанных протокола и заключения.

К полномочиям администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» в области землепользования и застройки относятся:

1) осуществление проверки проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа муниципального образования «город Саянск»;

2) направление в комиссию по землепользованию и застройке предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск»;

3) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа муниципального образования «город Саянск»;

4) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

5) принятие решений о резервировании земель, изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

6) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;

7) принятие решений о развитии застроенных территорий;

8) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городских округов;

9) принятие решения о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

1.12. статью 8 главы 2 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Общие положения о лицах, осуществляющих

землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила землепользования и застройки регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) (далее - аукцион), подготавливаемых и проводимых администрацией городского округа муниципального образования «город Саянск» (далее - администрация городского округа) по предоставлению прав собственности на земельные участки, образованные из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства и для целей, не связанных со строительством;

2) обращаются в администрацию городского округа с заявлением о подготовке схемы расположения земельного участка для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и установки временных зданий и сооружений;

3) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию;

4) владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах, могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых зон, микрорайонов.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи действиям в области землепользования и застройки могут быть также отнесены:

1) возведение строений, установка временных сооружений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством аукционов);

2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, приобретение права на земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения;

3) действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для его межевания, освоения в целях комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет администрация городского округа посредством проверки градостроительной и землеустроительной документации.

4. Лица, осуществляющие в городском округе муниципального образования «город Саянск» землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил землепользования и застройки, в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статье 40 Земельного кодекса Российской Федерации.»;

1.13. статью 9 главы 2 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке

городского округа муниципального образования «город Саянск»

1. Комиссия по землепользованию и застройке городского округа муниципального образования «город Саянск» (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке и внесению изменений в Правила землепользования и застройки, организации публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования.

2. Комиссия формируется на основании постановления администрации городского округа и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами землепользования и застройки, Положением о Комиссии, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми мэром городского округа.

3. Комиссия выполняет свои функции в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Иркутской области, Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральным планом городского округа муниципального образования «город Саянск», Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», Уставом муниципального образования «город Саянск», с Положением о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки администрации городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденным постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 14.04.2015 №110-37-369-15.».

1.14. главу 3 части I исключить;

1.15. главу 4 части I исключить;

1.16. наименование главы 5 части I изложить в следующей редакции:

«Глава 5. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления»;

1.17. наименование статьи 22 главы 5 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 22. Общие положения о планировке территории»;

1.18. в статье 22главы 5 части I:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.»;

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Планировка территории в части формирования и предоставления земельных участков осуществляется путем разработки документации по планировке территории:

1) проектов планировки без проектов межевания в их составе;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

4) градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).»;

в) абзацы 2-11 пункта 4 исключить;

1.19.главу 5 части I дополнить статьёй 22.1 следующего содержания:

«Статья 22.1. Проект планировки территории

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.»;

1.20. главу 5 части I дополнить статьёй 22.2 следующего содержания:

«Статья 22.2. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.»;

1.21. в статье 23 главы 5 части I:

а) пункт 1 после слов «капитального строительства» дополнить словами «(за исключением линейных объектов)»;

б) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Градостроительный план земельного участка заполняется по форме, утвержденной Приказом Минстроя России от 06.06.2016 № 400/пр, и в соответствии с Инструкцией о порядке заполнения градостроительного плана земельного участка, утвержденной Приказом Министерства регионального развития РФ от 11.08.2006 № 93.»;

в) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка не допускается.»;

г) дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. В соответствии с Постановление Правительства Иркутской области от 21.10.2016 № 681-пп «Об установлении срока использования информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 года № 373-ФЗ может быть использована в течение восьми лет со дня вступления в силу указанного Федерального закона для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство.»;

1.22. наименование главы 6 части I изложить в следующей редакции:

«Глава 6. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки»;

1.23. подпункты 3 и 4 пункта 2 статьи 24 главы 6 части I изложить в следующей редакции:

«3) вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования;

4) вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.»;

1.24.статьи 25 и 26 главы 6 части I исключить;

1.25. в статье 27 главы 6 части I:

а) в абзаце 2 пункта 5 слова «семи дней» заменить словами «десяти дней»;

б) в абзаце 5 пункта 6 слова «Глава администрации городского округа» заменить словами «Мэр городского округа муниципального образования «город Саянск»».

1.26. Часть I дополнить главой 6.1. следующего содержания:

«Глава 6.1. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 27.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 27 настоящих Правил землепользования и застройки.

Статья 27.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет в комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 24 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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 городского округа муниципального образования «город Саянск».

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, мэр городского округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» в сети Интернет.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки, порядке после проведения 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 земельного участка или объекта капитального строительства такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 27.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 24 настоящих Правил землепользования и застройки.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации мэру городского округа муниципального образования «город Саянск».

6. Мэр городского округа в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.»;

1.27. статью 28 главы 7 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Порядок изъятия земельных участков, объектов капитального строительства для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации и в порядке, определяемом главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 279 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Порядок принятия администрацией городского округа муниципального образования «город Саянск» решения об изъятии земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. В результате изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется:

1) прекращение права собственности гражданина или юридического лица на такой земельный участок;

2) прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности;

3) досрочное прекращение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

4. Со дня прекращения прав на изъятый земельный участок прежнего правообладателя прекращаются сервитут, залог, установленные в отношении такого земельного участка, а также договоры, заключенные данным правообладателем в отношении такого земельного участка. Сервитуты, установленные в отношении изъятого земельного участка, сохраняются в случае, если использование такого земельного участка на условиях сервитута не противоречит целям, для которых осуществляется изъятие земельного участка.»;

1.28. статью 29 главы 7 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд определяется статьями 56.1, 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, утвержденным Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561.

2. Отчуждению в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не подлежат находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

3. По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель.»;

1.29. статью 30 главы 7 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 30. Условия установления публичных сервитутов

1. Сервитут устанавливается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Установление сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Саянск» регламентировано Постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 18.02.2016 № 110-37-111-16 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Установление сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности».

3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются: в проектах межевания территории, в информации, указанной в градостроительном плане земельного участка.»;

1.30. наименование статьи 32 главы 8 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 32. Разрешение на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства».

1.31. в статье 32 главы 8 части I:

а) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.»;

б) пункт 4 исключить;

в) в пункте 5 слова «и статьей 34 настоящих Правил землепользования и застройки для объектов капитального строительства, за исключением указанных в пунктах 3, 4 настоящей статьи» исключить;

1.32.наименование статьи 35 главы 8 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 35. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства»;

1.33. статью 35 главы 8 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 35. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство.

3. В процессе строительства, капитального ремонта проводится:

1) строительный контроль проводится на основании [статьи 53](consultantplus://offline/ref=A323FCC89C9FD25F291DCDADBA39CB91409192317E1BFD09264A1D9C744400ECB31DBF2CDA3DF683t0B9I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

2) государственный строительный надзор осуществляется на основании статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.»;

1.34. в статье 36 главы 8 части I:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

б)в пункте 2 слова «указанных в части 1 настоящей статьи» исключить;

1.35. наименование главы 9 части I изложить в следующей редакции:

«Глава 9. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки»;

1.36. наименование статьи 38 главы 9 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 38. Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки»;

1.37. статью 38 главы 9 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 38. Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки является соответствующее решение администрации городского округа, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Иркутской области, а также ввиду необходимости включения в Правила землепользования и застройки дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

2. Основаниями для рассмотрения мэром городского округа муниципального образования «город Саянск» вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов, если в результате применения правил землепользования и застройки

1) земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно;

2) снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства;

3) не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории городского округа муниципального образования «город Саянск» предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный орган городского округа муниципального образования «город Саянск» направляет мэру городского округа муниципального образования «город Саянск» требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном [частью 4](consultantplus://offline/ref=0A5F5AE34BC4464A398B99A60797AE1212BB4096E2D1889AF2A4B21A9B666213AE0CB82EAA1Fl7X2C) настоящей статьи, мэр городского округа муниципального образования «город Саянск» обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.»;

1.38. наименование статьи 39 главы 9 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки».

1.39. статью 39 главы 9 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 17.07.2015 № 110-37-657-15 «Об утверждении порядка принятия мэром городского округа решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск».

2. Комиссия в течение тридцати 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 местной администрации.

3. Мэр городского округа муниципального образования «город Саянск» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.».

1.40. статью 40 главы 10 части I исключить.

1.41. в статье 42 главы 10 части I слова «субъекта Российской Федерации» заменить словами «Иркутской области»;

1.42.наименование части II изложить в следующей редакции:

«Часть II. Карта градостроительного зонирования»;

1.43. в таблице статьи 43 части II:

а) в строке 22 слова «Зоны производственных объектов I класса опасности» заменить словами «Зоны размещения промышленных предприятий I класса опасности»;

б) в строке 23 «Зоны производственных объектов II класса опасности» заменить словами «Зоны размещения промышленных предприятий II класса опасности»;

в) в строке 24 слова «Зоны производственно-коммунальных объектов класса III опасности» заменить словами «Зоны размещения производственно-коммунальных предприятий III класса опасности»;

г) в строке 25 слова «Зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности» заменить словами «Зоны размещения производственно-коммунальных предприятий IV класса опасности»;

д) в строке 26 слова «Зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности» заменить словами «Зоны размещения производственно-коммунальных предприятий V класса опасности»;

1.44. статью 44 части II дополнить словами:

«В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

1.45. абзац 1 статьи 45 части II перед словами «45.1. Общественно-деловые зоны» дополнить словом «Статья».

1.46. в пункте 4 раздела 45.1.1. статьи 45.1. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальное расстояние от красной линии застройки, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) в подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливается, при условии согласования с землепользователем соседнего земельного участка и соблюдения технических регламентов»;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) в подпункте 6 слова «(без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов)» исключить;

ж) подпункт 8 исключить;

з) в подпункте 9 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

и) в подпункте 10 слова «здания до конька крыши» заменить словами «зданий, строений, сооружений»;

1.47. в пункте 4 раздела 45.1.2. статьи 45.1. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальное расстояние от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) в подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливается, при условии согласования с землепользователем соседнего земельного участка и соблюдения технических регламентов»;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) в подпункте 6 слова «(без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов)» исключить;

ж) подпункты 8 и 9 исключить;

з) в подпункте 10 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

1.48. наименование раздела 45.1.3. изложить в следующей редакции:

«45.1.3. ОД-3. Зоны размещения объектов обслуживания планировочных районов».

1.49. в пункте 4 раздела 45.1.3. статьи 45.1. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальное расстояние от красной линии застройки, за пределами которой запрещено строительство зданий, строений, сооружений,» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) в подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливается, при условии согласования с землепользователем соседнего земельного участка и соблюдения технических регламентов»;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) в подпункте 6 слова «(без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов)» исключить;

ж) подпункт 8 исключить;

з) в подпункте 9 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

и) в подпункте 10 слова «здания до конька крыши» заменить словами «зданий, строений, сооружений»;

1.50. в пункте 4 раздела 45.1.4. статьи 45.1. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальное расстояние от красной линии застройки, за пределами которой запрещено строительство зданий, строений, сооружений,» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) подпункт 4 исключить;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) в подпункте 6 слова «(без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов)» исключить;

ж) подпункты 8 и 9 исключить;

з) в подпункте 10 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

и) в подпункте 11 слова «здания до конька крыши» заменить словами «зданий, строений, сооружений».

1.51. в пункте 4 раздела 45.1.5. статьи 45.1. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальное расстояние от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) в подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливается, при условии согласования с землепользователем соседнего земельного участка и соблюдения технических регламентов»;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) в подпункте 6 слова «(без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов)» исключить;

ж) подпункты 8 и 9 исключить;

з) в подпункте 10 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка- 80 м» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка – 50 м»;

и) в подпункте 11 слова «здания до конька крыши» заменить словами «зданий, строений, сооружений»;

1.52. в пункте 4 раздела 45.1.6. статьи 45.1. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) подпункт 4 исключить;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) в подпункте 6 слова «(без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов)» исключить;

ж) подпункты 8 и 9 исключить;

з) подпункт 10 исключить;

и) в подпункте 11 слова «минимальная ширина, глубина» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

к) в подпункте 12 слова «здания до конька крыши» заменить словами «зданий, строений, сооружений»;

1.53. в пункте 4 раздела 45.1.7. статьи 45.1. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) подпункт 4 исключить;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) подпункты 8 и 9 исключить;

ж) в подпункте 10 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

з) в подпункте 11 слова «здания до конька крыши» заменить словами «зданий, строений, сооружений»;

1.54. в пункте 4 раздела 45.1.8. статьи 45.1. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) подпункт 4 исключить;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) подпункты 8 и 9 исключить;

ж) в подпункте 10 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

з) в подпункте 11 слова «здания до конька крыши» заменить словами «зданий, строений, сооружений»;

1.55. в пункте 4 раздела 45.1.9. статьи 45.1. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) подпункт 4 исключить;

д) подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;»;

е) в подпункте 6 слова «(без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов)» исключить.

ж) подпункты 8 и 9 исключить;

з) в подпункте 10 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

и) в подпункте 11 слова «здания до конька крыши» заменить словами «зданий, строений, сооружений»;

1.56. в пункте 4 раздела 45.2.1. статьи 45.2. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) подпункт 4 исключить;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) подпункты 8 и 9 исключить;

ж) подпункт 10 изложить в следующей редакции:

«10) предельный минимальный и максимальный размеры земельных участков - не подлежат установлению.»;

1.57. в пункте 4 раздела 45.2.2. статьи 45.2. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) подпункт 4 исключить;

д) подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.».

е) в подпункте 6 слова «(без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов)» исключить;

ж) подпункты 8 и 9 исключить;

з) подпункт 10 изложить в следующей редакции:

«10) предельный минимальный и максимальный размеры земельных участков - не подлежат установлению.».

1.58. в пункте 4 раздела 45.3.1. статьи 45.3. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) предельная максимальная площадь земельного участка - 3 га;»;

в) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии, за пределами которой запрещено строительство зданий, строений, сооружений,» заменить словами «минимальный отступ от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) подпункт 4 исключить;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) в подпункте 6 слова «(без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов)» исключить;

ж) в подпункте 8 слова «здания до конька крыши» заменить словами «зданий, строений, сооружений».

з) подпункт 9 исключить;

и) подпункт 10 изложить в следующей редакции:

«10) предельный минимальный размер земельного участка – 25 м;»;

к) в абзаце 1 подпункта 12 слова «кафе, павильонов с оказанием услуг общественного питания, торговых сооружений, объектов торговли с оказанием услуг общественного питания» заменить словами «нестационарных объектов (розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания)»;

л) абзац 2 подпункта 12 перед словом «минимальная» дополнить словом «предельная»;

м) абзац 3 подпункта 12 изложить в следующей редакции:

«б) предельная минимальная высота здания, строения, сооружения - 3,5 м.»;

1.59. в пункте 4 раздела 45.3.2. статьи 45.3. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м»;

г) подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливается, при условии согласования с землепользователем соседнего земельного участка и соблюдения технических регламентов;»;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) в подпункте 6 слова здания до конька крыши» заменить словами «зданий, строений, сооружений»;

ж) в подпункте 7 слова «(без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов)» исключить;

з) подпункт 9 исключить;

и) в подпункте 10 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

1.60. в пункте 4 раздела 45.3.3. статьи 45.3. части III:

а) в абзаце 1 подпункта 1 слова «блокированного жилого дома» заменить словами «жилого дома блокированной застройки»;

б) в абзаце 2 подпункта 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка принимается из расчета» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

в) в абзаце 3 подпункта 1 слова «предельный максимальный размер земельного участка принимается из расчета» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

г) в абзаце 2 подпункта 2 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

д) дополнить подпунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1) предельная максимальная площадь земельного участка – 3 га;»;

е) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии застройки, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

ж) подпункт 4 исключить;

з) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

и) в абзаце 1 подпункта 6 слова «(без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов)» исключить;

к) в абзаце 2 подпункта 6 слова «блокированных жилых домов» заменить словами «жилого дома блокированной застройки»;

л) в подпункте 8 слова «здания до конька крыши» заменить словами «зданий, строений, сооружений»;

м) подпункт 9 исключить;

н) в подпункте 10 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

1.61. раздел 45.3.4. статьи 45.3. части III изложить в следующей редакции:

«45.3.4. Ж-5. Зона перспективного развития жилой застройки

Зона перспективного развития жилой застройки Ж-5 выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

Зоны перспективного развития города определены генеральным планом городского округа муниципального образования «город Саянск» и до реализации проектов застройки не могут использоваться.

1. Основные виды разрешённого использования:

1) комплексное освоение в целях жилищного строительства;

2) комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса;

3) развитие застроенных территорий;

4) объекты социального, культурного, бытового назначения.».

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются;

2) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений не устанавливается;

3) предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не устанавливается.»;

1.62. наименование раздела 45.3.5. статьи 45.3. части III изложить в следующей редакции:

«45.3.5 Ж-6. Зоны малоэтажных и индивидуальных жилых домов»;

1.63. в наименовании пункта 1 раздела 45.3.5. статьи 45.3 части III слова «земельных участков малоэтажных жилых домов» исключить;

1.64. в разделе 45.3.5. статьи 45.3 части III:

а) в пункте 1:

- дополнить подпунктом 1.1) следующего содержания:

«1.1) индивидуальные жилые дома не выше 3 этажей с земельными участками;»;

- дополнить подпунктом 2.2) следующего содержания:

«2.2) нестационарные объекты (розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, металлические гаражи);»;

б) в пункте 2:

- в подпункте 8 слова «(с бассейном или без)» исключить;

- подпункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) сады, огороды, палисадники;»;

- дополнить подпунктами 18-21 следующего содержания:

«18) теплицы, оранжереи.

19) хозяйственные постройки;

20) индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

21) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);»;

в) пункт 3 дополнить подпунктом 9 следующего содержания:

«9) открытые автостоянки для кратковременного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;»;

г) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для одно-, двухквартирных и многоквартирных жилых домов блокированной застройки:

а) предельная минимальная площадь земельного участка - 0,04 га на одну квартиру;

б) предельная максимальная площадь земельного участка - 0,06 га на одну квартиру.

2) для индивидуальных жилых домов:

а) предельная минимальная площадь земельного участка для индивидуальных жилых домов - 0,06 га;

б) предельная максимальная площадь земельного участка - 0,2 га;

3) для иных объектов:

а) предельная минимальная площадь земельного участка для объектов улично-дорожной сети, средств наружной рекламы, благоустройства территории - 0,001 га; для объектов инженерно-технического обеспечения - 0,0001 га.

4) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;

5) минимальный отступ от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (не устанавливается при условии согласования с землепользователем соседнего земельного участка и соблюдения технических регламентов) - 3 м;

6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

а) для жилых домов блокированной застройки - 55%;

б) для индивидуальных жилых домов – 45%;

в) для иных объектов - 70%.

8) минимальный уровень озелененности территории - 20%;

9) предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м;

10) предельный минимальный размер земельного участка - 15 м.»;

д) пункт 1 «1. Основные виды разрешенного использования земельных участков индивидуальных жилых домов:» исключить;

е) пункт 2 «2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков индивидуальных жилых домов:» исключить;

ж) пункт 3 «3. Условно разрешенные виды использования земельных участков индивидуальных жилых домов:» исключить;

1.65. в пункте 4 раздела 45.4.1. статьи 45.4. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) подпункт 4 исключить;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) подпункты 8 и 9 исключить;

ж) в подпункте 10 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

1.66. в пункте 4 раздела 45.4.2. статьи 45.4. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) подпункт 4 исключить;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) подпункты 8 и 9 исключить;

ж) в подпункте 10 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

1.67. наименование раздела 45.4.3. статьи 45.4. части III изложить в следующей редакции:

«45.4.3. ПК-3. Зоны размещения производственно-коммунальных предприятий III класса опасности».

1.68. в пункте 4 раздела 45.4.3. статьи 45.4. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) подпункт 4 исключить;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) подпункты 8 и 9 исключить;

ж) в подпункте 10 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

з) подпункт 11 исключить;

1.69. наименование раздела 45.4.4. статьи 45.4. части III изложить в следующей редакции:

«45.4.4. ПК-4. Зоны размещения производственно-коммунальных предприятий IV класса опасности»;

1.70. в пункте 4 раздела 45.4.4. статьи 45.4. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) в подпункте 4 исключить;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) подпункты 8 и 9 исключить;

ж) в подпункте 10 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

1.71. наименование раздела 45.4.5. статьи 45.4. части III изложить в следующей редакции:

«45.4.5. ПК-5. Зоны размещения производственно-коммунальных предприятий V класса опасности».

1.72. в пункте 4 раздела 45.4.5. статьи 45.4. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) подпункт 4 исключить;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) подпункты 8 и 9 исключить;

ж) в подпункте 10 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

1.73. в пункте 4 раздела 45.4.6. статьи 45.4. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 4 слова «минимальный отступ от границ смежного земельного участка» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.»;

д) в подпункте 6 слова «по проекту» заменить словами «не подлежит установлению»;

е) подпункт 7 исключить;

ж) подпункт 8 исключить;

з) дополнить подпунктами 9 и 10 следующего содержания:

«9) предельный минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению;

10) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.»;

1.74. в пункте 4 раздела 45.4.7. статьи 45.4. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) в подпункте 4 слова «минимальный отступ от границ смежного земельного участка» заменить словами «минимальный отступ от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

д) подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.»;

е) подпункты 8 и 9 исключить;

ж) подпункт 10 изложить в следующей редакции:

«10) предельный минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению;»

з) дополнить подпунктом 11 следующего содержания:

«11) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.»;

1.75. в пункте 4 раздела 45.5.1 статьи 45.5. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) для сельскохозяйственных предприятий – 25 м;

б) для объектов садоводческих товариществ 3 м;»;

г) подпункт 4 исключить;

д) подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.»;

е) в подпункте 6 слова «по проекту» заменить словами «не подлежит установлению;»;

ж) подпункты 7 и 8 исключить;

з) дополнить подпунктами 9 и 10 следующего содержания:

«9) предельный минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению.

10) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.»;

1.76. наименование раздела 45.5.2. статьи 45.5. части III изложить в следующей редакции:

«45.5.2. Ж-4. Зоны садоводств»;

1.77. в пункте 4 раздела 45.5.2 статьи 45.5. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) предельная максимальная площадь земельного участка - 0,20 га; для объектов инженерно-технического обеспечения, объектов улично-дорожной сети – не устанавливается;»;

в) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5м;»;

г) подпункт 4 исключить;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) подпункт 8 исключить;

ж) в подпункте 9 слова «минимальная ширина, глубина» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

з) в подпункте 10 слова «здания до конька крыши» заменить словами «зданий, строений, сооружений»;

и) подпункт 11 исключить;

1.78. наименование пункта 4 раздела 45.6.1 статьи 45.6 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:».

1.79. в пункте 4 раздела 45.6.1 статьи 45.6. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) предельная максимальная площадь земельного участка – 0,5 га;»;

в) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии застройки, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) подпункт 4 исключить;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) подпункты 7 и 8 исключить;

ж) подпункт 9 изложить в следующей редакции:

«9) предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не устанавливаются;»;

з) в подпункте 10 слова «здания до конька крыши» заменить словами «зданий, строений, сооружений»;

1.80. в пункте 4 раздела 45.6.2 статьи 45.6. части III:

а) в подпункте 1 слова «предельный минимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная минимальная площадь земельного участка»;

б) в подпункте 2 слова «предельный максимальный размер земельного участка» заменить словами «предельная максимальная площадь земельного участка»;

в) в подпункте 3 слова «минимальный отступ от красной линии застройки, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений» заменить словами «минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

г) подпункт 4 исключить;

д) в подпункте 5 слово «надземных» исключить;

е) подпункты 7 и 9 исключить;

ж) в подпункте 10 слова «минимальная ширина, глубина земельного участка» заменить словами «предельный минимальный размер земельного участка»;

з) в подпункте 11 слова «здания до конька крыши» заменить словами «зданий, строений, сооружений»;

1.81. в пункте 3 статьи 46 части III:

а) в подпункте 3 слова «от 16 ноября 1995 г. № 167-ФЗ;» заменить словами «от 03.06.2006 № 74-ФЗ;»;

б) подпункт 5 исключить;

в) подпункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) Решение Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.06.2011 № 51-67-11-52 «Об утверждении Положения об организации деятельности в области обращения с отходами производства и потребления на территории городского округа муниципального образования «город Саянск»;»;

г) подпункт 9 исключить;

д) подпункт 10 изложить в следующей редакции:

«10) Положение по содержанию, охране, защите, вырубке и восстановлению зеленых насаждений на территории городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденное постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 09.03.2011 № 110-37-160-11.»;

1.82. в пункте 4 статьи 46 части III:

а) подпункт б) изложить в следующей редакции:

«б) условно разрешенные виды использования, определённые главой 6.1 настоящих Правил землепользования и застройки.»;

1.83. абзац 1 пункта 6 статьи 46 части III изложить в следующей редакции:

«6. Условно разрешенные виды использования, с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 6 настоящих Правил землепользования и застройки:»;

1.84. пункт 11 статьи 46 части III исключить.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Саянские зори» и разместить на официальном сайте Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://www.dumasayаnsk.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования, за исключением подпункта в) пункта 1.21.

4. Подпукт в) пункта 1.21 настоящего решения вступает в силу с 1 июля 2017 года.

Председатель Думы городского Мэр городского округа

округа муниципального муниципального образования

образования «город Саянск» «город Саянск»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.М.Хайрутдинов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Боровский

исп. Колькина Ю.В., тел. 56166