**РЕШЕНИЕ**

**Думы Георгиевского городского округа**

**Ставропольского края**

\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года г. Георгиевск № \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края относительно территории населенного пункта город Георгиевск**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний, заключением о результатах публичных слушаний, Дума Георгиевского городского округа Ставропольского края

# РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края относительно территории населенного пункта город Георгиевск, утвержденные решением Думы города Георгиевска от 31 мая 2017 года № 922-76.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по промышленности и транспорту Думы Георгиевского городского округа Ставропольского края (Сулимов) и постоянную комиссию по вопросам коммунального хозяйства Думы Георгиевского городского округа Ставропольского края (Колесников).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы  Георгиевского городского  округа Ставропольского края  А.М.Стрельников | Глава  Георгиевского городского округа Ставропольского края  М.В.Клетин |

Проект вносит Глава Георгиевского городского округа Ставропольского края М.В.Клетин

Проект визируют:

первый заместитель

главы администрации Г.Г.Батин

исполняющая обязанности управляющего

делами администрации Н.Е.Филиппова

начальник отдела общего делопроизводства

и протокола администрации С.А.Воробьев

начальник правового управления

администрации И.В.Кельм

Проект подготовлен управлением архитектуры и градостроительства

администрации Т.Е.Урбанович

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Думы Георгиевского

городского округа

Ставропольского края

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_\_

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края относительно территории населенного пункта

город Георгиевск

1. В части 1 статьи 2:

а) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.»

б) пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10) Многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.»

2. Часть 3 статьи 6.1 дополнить пунктами 10, 11 следующего содержания:

«10) направление уведомлений, предусмотренных [пунктом 2 части 7](consultantplus://offline/ref=9B6D812BC3AD9B9F839876A387041E214D23FC70055FC575F184BF8D30668219C15CDB6EB73B340D282F9A46426B4A82303C2ED1983EN3EBN), [пунктом 3 части 8 статьи 51.1](consultantplus://offline/ref=9B6D812BC3AD9B9F839876A387041E214D23FC70055FC575F184BF8D30668219C15CDB6EB73B300D282F9A46426B4A82303C2ED1983EN3EBN) и [пунктом 5 части 19 статьи 55](consultantplus://offline/ref=9B6D812BC3AD9B9F839876A387041E214D23FC70055FC575F184BF8D30668219C15CDB6EB73D300D282F9A46426B4A82303C2ED1983EN3EBN) Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

11) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;»

3. Часть 2 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«2. Экспозиция или экспозиции должны быть организованы не позднее 1 рабочего дня со дня размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте.»

4. В статье 13:

а) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. 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.»

б) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»

в) часть 7 изложить в следующей редакции:

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

5. Статью 14 главы 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Порядок изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства, в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка, влекущем за собой реконструкцию существующего объекта капитального строительства.

1. В случае если изменение вида разрешенного использования земельного участка, как в соответствии с градостроительным регламентом, так и при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, влечет за собой изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства, расположенного на таком участке, при этом изменяются параметры объекта, а также затрагиваются основные несущие конструкции и другие характеристики надёжности и безопасности такого объекта, застройщик осуществляет следующие действия:

1) получение разрешения на строительство (реконструкцию) в случаях и порядке, установленных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=03914A238118E8B058318A6AB4D257B1C9CBB35B08BFD6075BBDA5B8D4uDv2N) Российской Федерации;

2) направление уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) получение уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

4) осуществление строительства, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии с полученными разрешительными документами, действующим законодательством Российской Федерации, техническими регламентами;

5) ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

6) направление уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

7) получение уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.»

6. Статью 15 главы 3 изложить в следующей редакции:

«15. Порядок изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства, в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка, не влекущем за собой изменение параметров объекта капитального строительства.

1. В случае если изменение вида разрешенного использования земельного участка, как в соответствии с градостроительным регламентом, так и при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, влечет за собой изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства, расположенного на таком участке, при этом не затрагиваются основные несущие конструкции и другие характеристики надёжности и безопасности такого объекта, застройщик осуществляет следующие действия:

1) получение решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение;

2) получение решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки (для жилого помещения);

3) осуществление переустройства и (или) перепланировки или капитального ремонта;

4) получение документа, подтверждающего завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5) получение документа, подтверждающего завершение о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

2. В случае если, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, осуществление действий, указанных в пункте 1 настоящей статьи, не требуется, изменение сведений о виде разрешенного использования объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

7. Часть 3 статьи 16 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

8. Часть 5 статьи 21 дополнить пунктами 4, 5 следующего содержания:

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

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

9. Часть 7 статьи 21 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

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

10. Статью 22 главы 4 изложить в следующей редакции:

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/#dst184) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst2890) настоящей части;

а) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в [части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst1931) настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный [частью 7 статьи 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst635) Градостроительного кодекса Российской федерации.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в настоящих Правилах.

9. [Форма](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217542/#dst100014) градостроительного плана земельного участка, [порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217542/#dst100149) ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

11. 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, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

11. В статье 41 таблице «Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельных участков и предельных параметрах разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства после слова «тысячи» дополнить словом «двухсот».

12. В статье 41 таблицу «Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Т-2» дополнить строкой:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |

Председатель Думы

Георгиевского городского

округа Ставропольского края А.М.Стрельников