



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ БИКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

РЕШЕНИЕ

20.03.2019 № 11

г. Бикин

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Бойцовского сельского поселения Бикинского муниципального района

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Бикинского муниципального района Хабаровского края, по результатам общественных обсуждений Собрание депутатов Бикинского муниципального района Хабаровского края

РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Бойцовского сельского поселения Бикинского муниципального района Хабаровского края (далее – ПЗЗ), утвержденные решением Собрания депутатов Бикинского муниципального района от 10.05.2017 № 31 «Об утверждении правил землепользования и застройки Бойцовского сельского поселения Бикинского муниципального района Хабаровского края» следующие изменения:

1.1. В оглавлении в наименовании главы 4 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний».

1.2. В оглавлении в наименовании статьи 12 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний».

1.3. В оглавлении в наименовании статьи 13 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний».

1.4. В оглавлении в наименовании статьи 14 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний».

1.5. В части 3 пункта 2 статьи 5 главы 1 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний».

1.6. В части 7 пункта 2 статьи 5 главы 2 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний».

1.7. В пункте 5 статьи 7 главы 2 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний».

1.8. В пункте 2 статьи 8 главы 2 слова «публичных слушаниях» заменить словами «общественных обсуждениях или публичных слушаниях».

1.9. В пунктах 3,5,6 статьи 8 главы 2 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний».

1.10. В пункте 4 статьи 9 главы 2 слова «публичных слушаниях» заменить словами «общественных обсуждениях или публичных слушаниях».

1.11. В пунктах 5,7 статьи 9 главы 2 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний».

1.12. В абзаце 2 пункта 17 статьи 11 главы 3 слова «публичные слушания» заменить словами «общественные обсуждения или публичные слушания».

1.13. В абзаце 1 пункта 18 статьи 11 главы 3 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний».

1.14. В абзаце 2 пункта 18 статьи 11 главы 3 слова «публичные слушания» заменить словами «общественные обсуждения или публичные слушания».

1.15. В пунктах 2,3, 10, 11, 12, 15 статьи 15 главы 5 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний».

1.16. В статье 1 изложить в новой редакции следующие понятия:

1.16.1. **Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

1.16.2. **Технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для

выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

1.16.3. Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

1.17. В статье 1 добавить следующие понятия;

1.17.1. 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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

1.17.2. Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

1.17.3. Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

1.17.4. Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

1.17.5. Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

1.17.6. Снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

1.17.7. 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. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.18. В части 2 статьи 5 добавить слова:

1.18.1. «-направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях».

1.19. В статье 8:

1.19.1. Часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях».

1.19.2. В части 3 слова «по вопросу» заменить словами «по проекту решения».

1.19.3. В части 5 слова «по вопросу предоставления» заменить словами «по проекту решения о предоставлении».

1.20. В статье 9:

1.20.1. Часть 2 дополнить предложением следующего содержания: «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается».

1.20.2. Часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях».

1.20.3. В части 5 слова «по вопросу» заменить словами «по проекту решения»;

1.20.4. В части 7 слова «по вопросу предоставления» заменить словами «по проекту решения о предоставлении»;

1.21. В статье 10:

1.21.1. Часть 3 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».

1.22. Часть 3 в статье 10.3 изложить в новой редакции:

«3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации».

1.23. В статье 11:

1.23.1. Абзац первый изложить в следующей редакции:

«Подготовка документации по планировке территории Бойцовского сельского поселения осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты

Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий»;

1.23.2. В пункте 1) части 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

1.23.3. Часть 2 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества»;

1.24. Главу 4 изложить в следующей редакции:

1.24.1. «Глава 4. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, в том числе по внесению в него изменений.

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, в том числе и внесению в него изменений, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативно правовыми актами Бикинского муниципального района.

Статья. 13. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативно правовыми актами Бикинского муниципального района.

Статья 14. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, в том числе в части внесения изменений.

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, в том числе в части внесения изменений, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативно правовыми актами Бикинского муниципального района».

1.25. В статье 15:

1.25.1. Часть 1 изложить в следующей редакции:

«Основаниями для рассмотрения главой Бикинского муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах землепользования и застройки поселения;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения»;

1.25.2. Часть 2.3 изложить в следующей редакции:

«В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 и частью 2.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 3 настоящей статьи заключения комиссии не требуются».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Бикинский Вестник» и разместить на официальном сайте администрации Бикинского муниципального района.

3. Разместить ПЗЗ Бойцовского сельского поселения с внесенными в них изменениями в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с момента внесения указанных изменений.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на депутатскую комиссию по финансово-экономическому развитию района и налоговой политике (Шпетер А.Н.), первого заместителя главы администрации Бикинского муниципального района (Демидов А.В.).

5. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального района

С.А. Королев

Председатель Собрания депутатов

А.А. Абашев