



**ГОРОДСКАЯ ДУМА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА**

№ 1430/76-19-5

Принято Городской Думой «10» апреля 2019 года

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 26 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», с решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.06.2018 № 1177/61-18-5 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»:

1. Внести в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4, следующие изменения:

1) часть 3 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«3. Порядок применения Правил 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

б) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.»;

2) в статье 4:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Основаниями для рассмотрения мэром города Южно-Сахалинска вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану в результате внесения в генеральный план городского округа изменений;

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

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

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

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

б) 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.»;

б) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в настоящие Правила с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане городского округа, с учетом требований технических регламентов и направляет в администрацию города Южно-Сахалинска в лице Департамента архитектуры и градостроительства города «Южно-Сахалинска» (далее – уполномоченный орган) на проверку.»;

в) в части 10 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

г) часть 11 изложить в следующей редакции:

«11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки в порядке, определяемом решением Городской Думы, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

д) часть 12 изложить в следующей редакции:

«12. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его мэру города Южно-Сахалинска. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.»;

е) в части 14 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

ж) часть 15 изложить в следующей редакции:

«15. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в сети «Интернет».

Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил. В случае, если установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск», Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.»;

з) дополнить частью 17 следующего содержания:

«17. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам внесения изменений в Правила не проводятся в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.»;

3) в статье 5:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) утверждение Правил, в том числе внесение в них изменений;»;

б) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) согласование отказа муниципальных учреждений от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, а также принятие нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Сахалинской области;»;

4) часть 1 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«1. К полномочиям администрации города в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка муниципальных программ по вопросам градостроительной деятельности, порядка их формирования и реализации;

2) разработка и исполнение градостроительной документации на территории городского округа;

3) утверждение подготовленной на основе генерального плана городского округа, документации по планировке территории;

4) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

5) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

6) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд;

7) осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа;

8) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

9) направление 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, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;

10) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

11) разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;

12) иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Сахалинской области, Уставом городского округа и иными муниципальными правовыми актами.»;

5) пункт 2 статьи 7 изложить в следующей редакции:

«2) представление на рассмотрение и утверждение Городской Думой проекта Правил, в том числе внесение изменений;»;

б) в статье 8:

а) в пункте 4 части 1 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

б) в пункте 5 части 1 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

в) в пункте 6 части 1 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

г) в пункте 7 части 1 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

д) в пункте 9 части 1 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

7) часть 1 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«1. Документация по планировке территории включает в себя проекты планировки территории, проекты межевания территории.»;

8) в статье 10:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», за исключением случая, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного

освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.»;

б) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным решением Городской Думы.»;

в) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Уполномоченный орган направляет мэру города подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.»;

г) часть 8 изложить в следующей редакции:

«8. Мэр города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в уполномоченный орган на доработку с учетом указанных протокола и заключения.»;

д) дополнить частью 6.1 следующего содержания:

«6.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.»;

9) в наименовании Главы 8 слова «публичные слушания» заменить словами «общественные обсуждения или публичные слушания»;

10) в статье 33:

а) в наименовании статьи слова «публичные слушания» заменить словами «общественные обсуждения или публичные слушания»;

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности являются способом участия жителей городского округа «Город Южно-Сахалинск» в осуществлении градостроительной деятельности на территории городского округа, выявления мнения иных заинтересованных лиц, права и интересы которых могут затрагиваться при осуществлении градостроительной деятельности на территории городского округа, по существу выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания вопросов градостроительной деятельности.»;

в) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа проводятся в целях:

1) соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2) обеспечения гласности при подготовке проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности;

3) выявления общественного мнения по проектам и вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;

4) подготовки предложений и рекомендаций по проектам муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности.»;

г) в части 3 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

д) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Общественные обсуждения или публичные слушания, проводимые по инициативе населения городского округа «Город Южно-Сахалинск» или Городской Думы города Южно-Сахалинска, назначаются решением Городской Думы города Южно-Сахалинска, по инициативе мэра города Южно-Сахалинска – постановлением администрации города Южно-Сахалинска.»;

е) в части 5 слова «публичные слушания» заменить словами «общественные обсуждения или публичные слушания»;

ж) в части 6 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

з) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.»;

и) часть 8 изложить в следующей редакции:

«8. Вопросы, не урегулированные настоящей главой, регламентируются решением Городской Думы, определяющим порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».»;

11) в пункте 2 части 6 статьи 43 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

12) в статье 44.1:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Порядок изменения одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется настоящими Правилами.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.»;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка или объекта капитального строительства необходимо проведение общественных обсуждений или публичных слушаний за исключением, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.»;

в) в части 4 слова «публичные слушания» заменить словами «общественные обсуждения или публичные слушания».

2. Вступает в силу со дня опубликования в газете «Южно-Сахалинск сегодня».

3. Разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

Мэр
города Южно-Сахалинска

С.А.Надсадин

от «16» 04_____ 2019 г.