



Дума Асбестовского городского округа

54

заседание

СЕДЬМОГО

созыва

от 02.12.2021

№ 54/3

РЕШЕНИЕ

от

г. Асбест

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Асбестовского городского округа, утвержденные решением Думы Асбестовского городского округа от 27.06.2017 № 92/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Асбестовского городского округа в новой редакции»

Руководствуясь статьями 5.1, 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 22 Устава Асбестовского городского округа, решением Думы Асбестовского городского округа от 11.10.2018 № 15/11 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Асбестовского городского округа», Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», предписания Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.05.2021 № 16-01-39/5289 об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности, принимая во внимание результаты публичных слушаний, прошедших 25.10.2021, 26.10.2021, 08.11.2021,

Дума Асбестовского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Асбестовского городского округа, утвержденные решением Думы Асбестовского городского округа от 27.06.2017 № 92/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Асбестовского городского округа в новой редакции» следующие изменения:

«1.1. Статью 15 изложить в новой редакции:

«Статья 15 Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Асбестовского городского округа

«1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки, генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в такой генеральный план 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, городского округа, межселенной территории;

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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с пунктом 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляют главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном пунктом 3.1 настоящей статьи, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в пункте 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 6 пункта 2 и пункта 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного

использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов 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 пунктом 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

4. Комиссия в течение двадцати пяти 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.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает 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 и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в подпункте 1.1 пункта 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и

застройки. Предписание, указанное в подпункте 1.1 пункта 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила

землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пунктами 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки».

1.2. В градостроительные регламенты в части:

а) дополнения таблицы 1. Перечень территориальных зон ст. 17 Правил землепользования и застройки Асбестовского городского округа строкой:

Обозначение	Наименование территориальной зоны
ОД-Н	Общественно-деловая зона научно-исследовательских комплексов

б) дополнения таблицы 1.1. «Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются» ст. 17 Правил землепользования и застройки Асбестовского городского округа строкой:

Обозначение	Наименование территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ЗГЛ	Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

в) дополнения таблицы 2 «Перечень видов разрешенного использования ЗУ и ОКС по территориальным зонам» ст. 18 Правил землепользования и застройки Асбестовского городского округа территориальной зоной ОД-Н со следующими видами разрешенного использования земельного участка:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
3.9.2	Проведение научных исследований	О

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	В
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	В
2.3	Блокированная жилая застройка	В
2.7	Обслуживание жилой застройки	В
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	В
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	В
3.2.4	Общежития	В
3.3	Бытовое обслуживание	В
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	В
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	У
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	У
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	В
3.6.2	Парки культуры и отдыха	В
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	У
3.9.3	Проведение научных испытаний	У
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	В
3.10.2	Приюты для животных	В
4.1	Деловое управление	В
4.4	Магазины	В
4.6	Общественное питание	В
4.7	Гостиничное обслуживание	В
5.1	Спорт	В
5.2	Природно-познавательный туризм	У
5.2.1	Туристическое обслуживание	В
6.1	Недропользование	В
6.12	Научно-производственная деятельность	В
9.2.1	Санаторная деятельность	В
11.1	Общее пользование водными объектами	В
11.2	Специальное пользование водными объектами	В
11.3	Гидротехнические сооружения	В

г) дополнения таблицы 2 «Перечень видов разрешенного использования ЗУ и ОКС по территориальным зонам» ст. 18 Правил землепользования и застройки Асбестовского городского округа территориальной зоной П-1 (производственно-коммунальная зона объектов I – II класса санитарной опасности) вспомогательным видом разрешенного использования земельного участка данной зоны: вахтовые помещения, служебные помещения на производственных объектах как способ обеспечения непрерывности производства.

д) дополнения таблицы 3 «Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС» ст. 19 Правил землепользования и застройки Асбестовского городского округа строкой:

Обозначение	Наименование территориальной зоны	Минимальная площадь ЗУ, (га)	Максимальная площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,* (м)	Максимальный процент застройки**, (%)	Предельное количество этажей
ОД-Н	Общественно-деловая зона научно-исследовательских комплексов	0,04	20,00	3	70	5

е) дополнения ст. 20 Правил землепользования и застройки Асбестовского городского округа следующим абзацем:

«Общественно-деловая зона научно-исследовательских комплексов ОД-Н.

Общественно-деловая зона научно-исследовательских комплексов – территория, застроенная или планируемая к застройке объектами научно-исследовательских учреждений, объектами учебного назначения (дошкольного, начального, среднего общего образования, среднего профессионального и высшего образования), торговли, общественного питания, делового, коммунально-бытового назначения, а также иными другими объектами, связанными с функционированием наукограда и обеспечением жизнедеятельности граждан (например, здравоохранение). В зоне ОД-Н также могут быть размещены жилые дома, жилые дома блокированной застройки, малоэтажные многоквартирные дома, гостиницы, стоянки автомобильного транспорта, подземные или многоэтажные гаражи».

ж) дополнения ст. 20.1. «Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются» Правил землепользования и застройки Асбестовского городского округа следующим абзацем:

«Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (зона городских лесов). К городским лесам относятся леса, расположенные на землях населенных пунктов. Изменение границ земель, на которых располагаются городские леса, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.».

1.3. В карту градостроительного зонирования в части:

а) изменения границы территориальной зоны ОД-С (общественно-деловой зоны социального назначения) путем исключения земельных участков с кадастровыми номерами 66:34:0501001:72 и 66:34:0501001:73 из указанной территориальной зоны;

б) включения в раздел «Территориальные зоны» новой территориальной зоны ОД-Н – общественно-деловая зона научно-исследовательских комплексов в отношении указанных земельных участков;

в) установления границы территориальной зоны ОД-Н в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:34:0501001:72 и 66:34:0501001:73.

г) изменения границы территориальной зоны Р (рекреационной зоны) в части городских лесов, поставленных на кадастровый учет, и иных территорий рекреационного назначения, на новую территориальную зону – зона городских лесов (ЗГЛ), прилегающих к границам земельных участков с кадастровыми номерами 66:34:0502039:2691, 66:34:0502039:2344, 66:34:0502039:2346, 66:34:0502039:2347, 66:34:0502039:2348».

2. Опубликовать настоящее решение в специальном выпуске газеты «Асбестовский рабочий» «Муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте Асбестовского городского округа <http://www.asbestadm.ru/>.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам местного самоуправления и социальной политики Железнов М.А.

Председатель Думы
Асбестовского городского округа
С.В. Ларионов



Глава
Асбестовского городского округа
Н.Р. Тихонова