**ПРОЕКТ**

**Дума городского округа Октябрьск**

**Самарской области**

**Шестого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Октябрьск Самарской области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Октябрьск Самарской области от 19 января 2010 года № 122-н, Дума городского округа Октябрьск Самарской области решила:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и

застройки городского округа Октябрьск Самарской области, утвержденные решением Думы городского округа Октябрьск Самарской области от 19 января 2010 года № 122-н:

1.1 Статью 17 читать в следующей редакции:

«Статья 17. Назначение документации по планировке территории городского округа Октябрьск

1. В целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, осуществляется подготовка документации по планировке территории городского округа Октябрьск.

2. Подготовка документации по планировке территории городского округа Октябрьск осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. 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.

4. Подготовка документации по планировке территории не требуется в случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются:

1. разделение земельного участка на несколько земельных участков;
2. объединение земельных участков в один земельный участок;
3. изменение общей границы земельных участков.

Размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

5. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории».

1.2. Статью 18 читать в следующей редакции:

«Статья 18. Виды документации по планировке территории городского округа Октябрьск

1. Планировка территории городского округа Октябрьск осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:

1) проектов планировки как отдельных документов;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов межевания как отдельных документов;

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих условий:

1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо выделить элементы планировочной структуры, установить границы территорий общего пользования, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в том числе установить (изменить):

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) подготовка проекта межевания территории разрабатываются в случаях, когда необходимо определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установить, изменить, отменить красные линии для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства или 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».

1.3. Статью 19 читать в следующей редакции:

«Статья 19. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории городского округа Октябрьск

1. Орган, уполномоченный Администрацией городского округа Октябрьск, обеспечивает подготовку документации по планировке территории городского округа Октябрьск на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (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, 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.

2. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области или Главой городского округа Октябрьск в порядке, предусмотренном частями 9-13 статьи 20 и статьи 21 Правил.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа Октябрьск принимается по инициативе Администрации городского округа Октябрьск или на основании предложений физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Порядок подачи предложений физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории устанавливается Порядком подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации городского округа Октябрьск Самарской области, и принятия решения об утверждении документации по планировке территории. порядка внесения изменений организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности городского в такую документацию, порядка отмены такой документации или ее отдельных частей, порядка признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

3.1. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа Октябрьск принимается самостоятельно:

- лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья;

- правообладателями, осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах определенной в правилах землепользования и застройки территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование, согласно части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ;

- правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции, за исключением случая, указанного в [части 12.12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357172/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102029) статьи 45 Градостроительного кодекса РФ;

- субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением случая, указанного в [части 12.12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357172/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102029) статьи 45 Градостроительного кодекса РФ;

- садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

В случаях, предусмотренных частью 3.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В границах городского округа Октябрьск решения о подготовке документации по планировке территории городского округа Октябрьск принимаются путем издания постановлений Администрации городского округа Октябрьск, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области.

5. Постановление Администрации городского округа Октябрьск о подготовке документации по планировке территории городского округа Октябрьск подлежит опубликованию в течение 9 дней со дня издания в порядке, установленном Уставом городского округа Октябрьск для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается на официальном сайте городского округа Октябрьск в сети «Интернет».

6. Решение о подготовке документации по планировке территории содержит сведения:

а) о виде документации по планировке территории;

б) о местонахождении территории в отношении которой принято решение о подготовке документации по планировке территории;

в) о порядке подачи заинтересованными лицами предложений по проекту документации по планировке территории (дата начала и окончания подачи предложений, уполномоченный орган, его местонахождение, режим работы).

При поступлении письменных предложений за пределами срока, указанного в решении, такие предложения не рассматриваются и возвращаются направившему их лицу.

7. Со дня опубликования Постановление Администрации городского округа Октябрьск о подготовке документации по планировке территории городского округа Октябрьск физические или юридические лица вправе представить в Администрации городского округа Октябрьск свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

8. Заинтересованные лица, указанные в части 3.1 настоящей статьи осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357172/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst2873) Градостроительного кодекса РФ, и направляют ее для утверждения в Администрацию городского округа Октябрьск.

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 3.1 настоящей статьи, принятие Администрацией городского округа Октябрьск решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

9. Решение об отказе в подготовке документации по планировке территории городского округа Октябрьск принимается в форме постановления Администрации городского округа Октябрьск и направляется заявителю не позднее семи дней со дня издания.

Решение Администрации городского округа Октябрьск об отказе в подготовке документации по планировке территории городского округа Октябрьск может быть обжаловано в судебном порядке».

1.4. Статью 20 читать в следующей редакции:

«Статья 20. Подготовка документации по планировке территории городского округа Октябрьск

1. Администрация городского округа Октябрьск обеспечивает подготовку документации по планировке территории городского округа Октябрьск за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области.

2. Подготовка документации по планировке территории городского округа Октябрьск 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_322585/958b091b237069c1818160d71658a9485eda3e9a/#dst100095) 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.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории городского округа Октябрьск при отсутствии генерального плана городского округа Октябрьск, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и по заявлениям физических или юридических лиц.

4.Со дня опубликования постановления Администрации городского округа Октябрьск о подготовке документации по планировке территории городского округа Октябрьск и не позднее срока, предусмотренного указанным постановлением, физические и (или) юридические лица вправе представить в Администрацию городского округа Октябрьск предложения, касающиеся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории.

5. В срок не позднее тридцати дней со дня представления предложений заинтересованных лиц, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, Администрация городского округа Октябрьск рассматривает указанные предложения, подготавливает и направляет заявителям мотивированный ответ о возможности или невозможности их учета при подготовке документации о планировке территории.

6. В целях осуществления работ по подготовке документации по планировке территории Администрация городского округа Октябрьск вправе при необходимости заключать муниципальные контракты путем размещения муниципального заказа, а также заключать иные договоры с физическими или юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации обладают правом выполнения работ по подготовке документации по планировке территории. Муниципальные контракты, договоры о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории городского округа Октябрьск заключаются в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

7. Обязательному включению в муниципальный контракт, договор о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории городского округа Октябрьск подлежит условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

8. В порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории городского округа Октябрьск, подрядчик передает Администрации городского округа Октябрьск результат работ в виде документации по планировке территории городского округа Октябрьск.

9. Администрация городского округа Октябрьск в течение 20 дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие требованиям, указанным в пункте 2 настоящей статьи.

10. По результатам проверки представленной подрядчиком документации по планировке территории Администрация городского округа Октябрьск принимает одно из следующих решений:

1. о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации;
2. об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку.

11. В случае принятия Администрацией городского округа Октябрьск решения, предусмотренного пунктом 2 части 10 настоящей статьи, документация по планировке территории направляется подрядчику на доработку и дорабатывается подрядчиком в порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории городского округа Октябрьск.

12. В случае принятия Администрацией городского округа Октябрьск решения, предусмотренного пунктом 1 части 10 настоящей статьи, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях.

13. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории городского округа Октябрьск устанавливается Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности городского округа Октябрьск в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357172/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst2204) и [частью 22 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357172/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102030) Градостроительного кодекса РФ, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки 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.

15. По завершению публичных слушаний Администрация городского округа Октябрьск направляет Главе городского округа Октябрьск подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

1.5. Статью 21 изложить в следующей редакции:

«Статья 21. Утверждение документации по планировке территории городского округа Октябрьск

1. Глава городского округа Октябрьск в течении 20 дней со дня получения подготовленной документаций по планировке территории, и с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории принимает решение:

1. об утверждении документации по планировке территории;
2. об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку с учетом заключения о результатах публичных слушаний и протокола публичных слушаний.

2. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 3.1 статьи 20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357172/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357172/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst2873) Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

3. Постановление Администрации городского округа Октябрьск об утверждении документации по планировке территории и утвержденная им документация по планировке территории в течение 9 дней со дня издания подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом городского округа Октябрьск для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте городского округа Октябрьск в сети «Интернет».

4. В случае принятия Главой городского округа Октябрьск решения об отклонении документации по планировке территории, указанная документация вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний направляется Администрацией городского округа Октябрьск подрядчику на доработку. Подрядчик в порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории городского округа Октябрьск, дорабатывает документацию по планировке территории с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний и передает в Администрацию городского округа Октябрьск.

5. Не позднее пяти дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории, Администрация городского округа Октябрьск направляет Главе городского округа Октябрьск доработанную с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

6. После доработки документации по планировке территории в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи, Глава городского округа Октябрьск принимает решение в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

7. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой городского округа Октябрьск, Дума городского округа Октябрьск вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства».

1.6. В статье 46. «Перечень территориальных зон. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства» наименование производственно коммунальной зоны К-1 «Коммунальная зона жилой застройки» заменить на «Коммунальная зона секционной застройки».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Октябрьское время» в течении десяти дней со дня издания и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск в сети «Интернет».

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

Глава городского округа Октябрьск А.В.Гожая

Председатель Думы городского округа

Октябрьск Самарской области В.В.Ревин