# Изменения от 19.06.2013 № 131 в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск от 22.04.2011 № 57-ГСД

* **Российская** **Федерация**

**Алейское городское Собрание депутатов Алтайского края**

## Р Е Ш Е Н И Е

19.06.2013 № 131

г. Алейск

|  |
| --- |
| О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденные решением Алейского городского собрания депутатов Алтайского края от 22.04.2011 № 57-ГСД |

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, определения Верховного Суда Российской Федерации от 24.10.2012 N 57-АПГ12-5, руководствуясь статьей 30 Устава муниципального образования город Алейск Алтайского края, Алейское городское Собрание депутатов Алтайского края РЕШИЛО:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденные решением Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края от 22.04.2011 № 57-ГСД (прилагается)».

2. Настоящее решение опубликовать в «Сборнике муниципальных правовых актов города Алейска Алтайского края», разместить на официальном сайте администрации города Алейска Алтайского края и в специальной информационной системе территориального планирования в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава города                                                                          А.П. Старовойтова

Приложение к решению Алейского городского Собрания депутатов

Алтайского края

от 19.06.2013 № 131

Изменения в Правила землепользования и застройки

муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденные решением Алейского городского собрания депутатов Алтайского края

 от 22.04.2011 № 57-ГСД

«1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального  образования город Алейск Алтайского края, утвержденные решением Алейского городского собрания депутатов Алтайского края от 22.04.2011 № 57-ГСД» следующие изменения:

          1) статью 1:

          а) дополнить абзацем следующего содержания:

«парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения»;

2) статью 3:

          а) дополнить пунктом 28 следующего содержания:

   «28) земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия»;

  б) дополнить пунктом 29 следующего содержания:

          «29) реконструкция указанных  в пункте 28 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом»;

   в) дополнить пунктом 30 следующего содержания:

«30) в случае, если использование указанных в пункте 28 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов»;

          3) статью 6:

   а) дополнить пунктом 3.12. следующего содержания:

«3.12) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным  кодексом Российской Федерации»;

  4) статью 7:

  исключить пункт 2.7.;

          5) статью 12:

          а) пункт 4. изложить в следующей редакции:

  «4) гражданин или юридическое лицо заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в администрацию города непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты»;

  6) статью 17:

  а) пункт 4 изложить в следующей редакции:

  «4) изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

  4.1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;

  4.2.) размещением следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

  4.3) объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

  4.4) объекты использования атомной энергии, объекты обороны и безопасности объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

  4.5) объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

  4.6) линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

  4.7) объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения государственного или муниципального значения;

  4.8) автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

         4.9) нового жилищного фонда для переселения граждан из жилых домов, признанных в установленном порядке непригодными для проживания или имеющих износ более 70 %;

  4.10) объектов внешнего благоустройства и озеленения, в целях созданий защитных полос реки Алей и других водных объектов на территории города»;

7) статью 32:

а) пункт 12 после слова «Интернет»  дополнить словами «и разместить в специальной информационной системе территориального планирования в сети Интернет»;

   8) статью 37:

а) в пункте 2 слова «Глава города» изменить на слова «Глава администрации города»

б) в пункте 4 слова «главе города» изменить на слова «главе администрации города»

9) статью 39:

   а) пункт 2 дополнить подпунктом 2.1. следующего содержания:

   «2.1.) в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в администрацию города непосредственно либо через многофункциональный центр»;

   б) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

   «7) срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев:

7.1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

7.2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

7.3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

 7.4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами»;

  в) дополнить пунктом 8 следующего содержания:

 «8) физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка»;

  г) дополнить  пунктом 9 следующего содержания:

         «9) лица, указанные в пункте 8 настоящей статьи, обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, с указанием реквизитов:

 9.1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки

 9.2) решения об образовании земельных участков в случаях,  если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает орган местного самоуправления;

9.3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства

9.4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами;

д) дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10) основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

10.1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно подпунктами 9.1-9.4 пункта 9 настоящей статьи;

10.2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;

10.3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка в случаеобразования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и [земельным](consultantplus://offline/ref=C82ABCC29A218ADA5A4F57DD5AA02DE8977E06CCA2490A13DEA7EDF8B593DBD0C31B4ED4F833AF6266B5K) законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков»;

  10) статью 42:

   а) пункт 3 дополнить подпунктом 3.1 следующего содержания:

   «3.1)  для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию города, выдавшую разрешение на строительство, непосредственно либо через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;

          11) статью 43:

  а) пункт 1 изложить в следующей редакции: «Муниципальный земельный контроль осуществляется на основании Положения «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования города Алейска" от 20.08.2008 N 66 (с изменениями и дополнениями)»

12) статью 45:

а) пункт 4 дополнить словами: «или Сборнике муниципальных правовых актов города Алейска Алтайского края»;

13) статью 46:

           а) пункт 3.4. дополнить словами «канализации, связи»;  
          11) статью 47:

          а) после второго абзаца пункта 1 дополнить абзацем следующего содержания: «Зоны предприятий 1 класса вредности. К этим зонам отнесены  предприятия и сооружения, требующие устройство санитарно-защитных зон до 1000 м»;

          б) пункт 2.4.:

          дополнить подпунктом 2.4.4. следующего содержания:

          «2.4.4) водоотведения»;

          в) дополнить подпунктом 2.4.5. следующего содержания:

         «2.4.5) теплоснабжения»;

          г) пункт 2.9. после слова «размещаются» дополнить словами «в том числе резервные зоны, осуществление хозяйственной деятельности на которых невозможно в силу особенностей рельефа или природно-климатических условий соответствующей территории (овраги, и пр.);

          14) статью 48:

           а) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

           «7) запрещается строительство (реконструкция) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах, подверженных паводкам и прилегающих к ним территориям в южной части города (ул. Алейская, Иркутская, Новосибирская, Степная).

  15) статья 51:

  а)  из пункта 5  исключить слова «ограждения земельных участков со стороны улиц должны быть прозрачными единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы»;

  б) из пункта 9 исключить слова «ограждение со стороны улицы должно быть прозрачным и единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы»;

в) из пункта 11 исключить слова «ограждение должно быть прозрачным и единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы».