



## ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

### КОТОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

Седьмой созыв – тридцать пятое заседание

#### Р Е Ш Е Н И Е

24 марта 2022 года

г. Котовск

№ 284

#### **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа - город Котовск, утвержденные решением Котовского городского Совета народных депутатов от 28.05.2015 № 965**

Рассмотрев предоставленные главой города материалы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа - город Котовск, утвержденные решением Котовского городского Совета народных депутатов от 28.05.2015 № 965, на основании протеста прокурора города, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Котовска, учитывая заключение постоянных комиссий городского Совета,

Котовский городской Совет народных депутатов р е ш и л :

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа - город Котовск, утвержденные решением Котовского городского Совета народных депутатов от 28.05.2015 № 965, следующие изменения:

1) статью 1 изложить в следующей редакции:

**«Статья 1. Основные понятия и термины**

Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки города Котовска, используются в тех значениях, как они применяются в действующем законодательстве.»;

2) абзац 3 части 4.1.2. статьи 4 изложить в следующей редакции:

«На дополнительных картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается

осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.»;

3) в части 11.3. статьи 11:

а) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории города, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;»;

б) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;»;

в) пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Котовска;»;

г) дополнить пунктом 12 в следующей редакции:

«12) 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 территории города Котовска.»;

4) часть 20.1. статьи 20 дополнить абзацем 2 следующего содержания:

«Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.»; абзац 2 считать абзацем 3 соответственно;

5) часть 21.3. статьи 21 дополнить предложением следующего содержания «Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).»;

б) в статье 22:

а) часть 22.1. дополнить абзацем следующего содержания:

«Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое

отклонение необходимо в целях 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.»;

б) часть 22.2. дополнить абзацем следующего содержания:

«Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.»;

в) в части 22.3. после слов «реконструкции объектов капитального строительства» дополнить словами «подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и»;

7) в статье 23:

а) часть 23.1. изложить в следующей редакции:

«23.1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется 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.»;

б) дополнить частью 23.1.1. следующего содержания:

«23.1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования городского округа функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.»;

в) часть 23.3. признать утратившей силу;

г) часть 23.4. изложить в следующей редакции:

«23.4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Состав документации по планировке территории определяется постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.»;

8) в статье 24:

а) часть 24.1. изложить в следующей редакции:

«24.1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории города, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимается администрацией города Котовска по инициативе органа местного самоуправления города Котовска либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие администрацией города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.»;

б) часть 24.2. изложить в следующей редакции:

«24.2. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. Утверждение органом местного самоуправления городского округа осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения органа местного самоуправления городского округа.

Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ.

Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации

решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.»;

9) в статье 30:

а) часть 30.2. дополнить пунктами 4, 5, 6, 7 следующего содержания:

«4) 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;

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;

6) 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;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.»;

б) часть 30.3. дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»;

в) дополнить частью 30.3.1. следующего содержания:

«30.3.1. 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 РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто

дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.»;

г) в части 30.4. слова «в течении тридцати дней» заменить словами «в течение двадцати пяти дней»;

д) в части 30.5. слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней»;

10) абзац 1 части 31.1. статьи 31 изложить в следующей редакции:

«31.1. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.»;

11) абзац 20 статьи 32 изложить в следующей редакции:

«В состав дела о застроенном или подлежащем застройке земельном участке входят:».

2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня официального опубликования в бюллетене «Вестник города Котовска» и подлежит размещению (опубликованию) на сайте сетевого издания «Про Котовск» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<https://prokotovsk.ru/>).

Глава  
города Котовска  
А.М.Плахотников

Председатель Котовского  
городского Совета народных депутатов  
А.В.Кочетков