|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ГОРНО-АЛТАЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  ДЕПУТАТОВ |  | ГОРНО-АЛТАЙСК  КАЛАНЫҤ ДЕПУТАТТАР  СОВЕДИ |
| РЕШЕНИЕ |  | ЧЕЧИМ |

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

**О внесении изменений в Правила**

**землепользования и застройки**

**в городе Горно-Алтайске**

В соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании протеста прокуратуры города Горно-Алтайска от 29 июня 2016 года № 7-03-2016, руководствуясь статьями 28, 38, 45 Устава муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятого постановлением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 29 августа 2013 года № 12-3, распоряжением Администрации города Горно-Алтайска от 28 октября 2016 года № 1665-р «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске и проведении публичных слушаний», Горно-Алтайский городской Совет депутатов решил**:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске, принятые решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3 следующие изменения:

а) наименование Части I изложить в следующей редакции:

«Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ»;

б) в Часть I внести следующие изменения:

пункт 1.1 Главы 1 Части I дополнить абзацами следующего содержания:

«машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент - устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны: виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

зоны с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

зона охраны объектов культурного наследия - (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, которая предназначена для сохранения указанных объектов и в границах которой допускается осуществление необходимой для их сохранения деятельности, а также рекреационной деятельности;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

объект культурного наследия - (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставляются федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление национальными парками;

особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.»;

этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) этажей и цокольного этажа - в случае, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

количество этажей - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Республики Алтай, муниципальных правовых актах города Горно-Алтайска.»;

в абзаце шестом пункта 1.4 Главы 1 Части I слова «МУ «Управление архитектуры и градостроительства» (УАиГ)» заменить словами «Уполномоченный орган наделенный исполнительно-распорядительными полномочиями по решению вопросов местного значения в сфере владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск», земельных отношений, градостроительной и архитектурной деятельности (далее – Уполномоченный орган).»;

в абзаце третьем подпункта 3 пункта 2.1 Главы 2 Части I слова «[статья 2.2](consultantplus://offline/ref=0E9463DF4040EB9D46295E43EC7B88350EE4F821609D03E28A2CD070CB754CFF790B53CECAFD54A727A1A8oAu5J)» заменить словами «пункт 2.2»;

в абзаце четвертом подпункта 3 пункта 2.1 Главы 2 Части I слова «[статьей 2.2](consultantplus://offline/ref=0E9463DF4040EB9D46295E43EC7B88350EE4F821609D03E28A2CD070CB754CFF790B53CECAFD54A727A1A8oAu5J)» заменить словами «пунктом 2.2»;

в подпункте 4 пункта 2.2 Главы 2 Части I слова «[пунктах 3 ст. 1 - 5](consultantplus://offline/ref=94A8324E972914C1F700840A5A42B164A4CC4494F3137DF68C5C4DB9AC117B7B9CE1FFD018C572A6395E25z1z3J)» заменить словами «подпункте 3 пункта 2.1 Главы 2 Части I»;

Главу 3 Части I изложить в следующей редакции:

«Глава 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ГОРНО-АЛТАЙСКА

3.1. Правила землепользования и застройки города Горно-Алтайска являются нормативно-правовым актом города Горно-Алтайска, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Алтай и города Горно-Алтайска.

Правила разработаны на основе скорректированного генерального плана муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (далее - Генеральный план) утвержденного решением Горно-Алтайского городской Совет депутатов от 3 сентября 2009 г. № 18-1.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск» - разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

а) Целями Правил являются:

создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создание условий для планировки территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск»;

обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

б) Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления города Горно-Алтайска, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Горно-Алтайска;

предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства;

предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассмотрение проекта по планировке территории и проектов по межеванию территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, а также проекта межевания линейных объектов на публичных слушаниях;

организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

3.2. Комиссия по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске

а) комиссия является постоянно действующим консультативно-координационным органом при Администрации города Горно-Алтайска.

б) комиссия формируется на основании распоряжения Администрации города Горно-Алтайска и осуществляет свою деятельность в соответствии с ГрК РФ, настоящими Правилами, Положением о Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске, и иными документами, регламентирующими ее деятельность;

в) к полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

рассмотрение предложений по проекту генерального плана или корректировки существующего генерального плана города Горно-Алтайска;

рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Горно-Алтайска;

рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства;

рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

принятие заявлений на рассмотрение проекта по планировке территории и проектов по межеванию территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, а также проекта межевания линейных объектов на публичных слушаниях;

организация и проведение публичных слушаний проводятся в случаях и порядке, определенных ГрК РФ, Уставом муниципального образования «Города Горно-Алтайска», иными муниципальными правовыми актами города Горно-Алтайска и настоящими Правилами;

подготовка и доведения Главе администрации города Горно-Алтайска заключения о результатах публичных слушаний;

проведение анализа выявленных мнений, предложений и рекомендаций участников публичных слушаний по обсуждаемым вопросам;

составление программы и плана работы по подготовке и проведению мероприятий публичных слушаний;

проведение анализа информации и материалов, полученных в процессе публичных слушаний;

ознакомление участников публичных слушаний и заинтересованных лиц с материалами, выносимыми на публичные слушания, и информирование указанных лиц о дате и времени проведения мероприятий публичных слушаний;

составление протокола публичных слушаний;

проведение заседаний Комиссии по подведению итогов публичных слушаний;

подготовка Главе администрации города Горно-Алтайска рекомендаций Комиссии по итогам публичных слушаний;

осуществление иных предусмотренных законом и правовыми актами органов местного самоуправления города Горно-Алтайска полномочий.

Глава 3.1. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

3.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

а) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

б) применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

в) изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом Правил при условии соблюдения требований технических регламентов;

г) основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

д) решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами Российской Федерации;

3.1.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства.

а) физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства;

б) вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях;

в) срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования «Город Горно-Алтайск» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца;

г) на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации города Горно-Алтайска;

д) на основании рекомендаций, указанных в подпункте «в» настоящего пункта, Глава администрации города Горно-Алтайска в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

е) в случае, 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 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 публичных слушаний;

ж) физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

3.1.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

а) правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

б) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов;

в) заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения;

г) вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях;

д) срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования «Город Горно-Алтайск» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца;

е) на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации города Горно-Алтайска;

ж) Глава администрации города Горно-Алтайска в течение семи дней со дня поступления указанных в подпункте «е» настоящего пункта рекомендаций, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

з) физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 3.2. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ГОРНО-АЛТАЙСКА

3.2.1. Назначение и виды документации по планировке территории.

а) назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются ГрК РФ и настоящими Правилами;

б) подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана города Горно-Алтайска, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры города Горно-Алтайска и устойчивого территориального развития в муниципальном образовании «Город Горно-Алтайск»;

в) подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий;

г) 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 Российской Федерации;

д) при подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

проектов планировки без проектов межевания в их составе;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

проектов межевания в виде отдельных документов, в составе которых осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков;

градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов.

е) в случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

3.2.2. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения:

а) решение о подготовке документации по планировке территории принимается на основании решения органа местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории;

б) принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами:

с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

в случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет;

правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

в) указанное в подпункте «а» настоящего пункта решение подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет», и (или) в газете «Вестник Горно-Алтайска»;

г) со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию города Горно-Алтайска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории;

д) Администрация города Горно-Алтайска, в лице Уполномоченного органа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 ГрК РФ, по результатам которой Комиссией принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе администрации города Горно-Алтайска или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

е) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы администрации города Горно-Алтайска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях;

ж) Комиссия направляет Главе администрации города Горно-Алтайска подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний;

з) Глава администрации города Горно-Алтайска с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах 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;

и) утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации

на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет», и (или) в газете «Вестник Горно-Алтайска».

3.2.3. Развитие застроенных территорий.

а) развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей;

б) решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры);

в) решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

г) на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту;

д) на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в подпунктах «в» и «г» настоящего пункта;

е) в решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

ж) развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории с учетом проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

з) предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Глава 3.3. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

3.3.1. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

а) публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске проводятся в соответствии с ГрК РФ, Уставом муниципального образования «Город Горно-Алтайск» и настоящими Правилами;

б) на публичные слушания по вопросам землепользования и застройки выноситься вопросы указанные в подпункте «б» пункта 3.1. Главы 3 Части I настоящих Правил;

в) решение о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает Глава администрации города Горно-Алтайска.

3.3.2. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила.

а) в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей города Горно-Алтайска проводятся в обязательном порядке;

б) основаниями для рассмотрения Главой администрации города Горно-Алтайска вопроса о внесении изменений в Правила являются:

несоответствие Правил генеральному плану муниципального образования «Город Горно-Алтайск», схеме территориального планирования муниципального образования «Город Горно-Алтайск», возникшее в результате внесения в такие документы изменений;

поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

в) предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

органами исполнительной власти Республики Алтай Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

органами местного самоуправления города Горно-Алтайска в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

органами местного самоуправления города Горно-Алтайска в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск»;

физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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;

г) в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск» предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Алтай Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления города Горно-Алтайска направляют Главе администрации города Горно-Алтайска требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов;

д) в случае, предусмотренном подпунктом «г» настоящей главы, Глава администрации города Горно-Алтайска обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в подпункте «г» настоящей главы требования;

е) в целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном подпунктом «г» настоящей главы, проведение публичных слушаний не требуется;

ж) Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации города Горно-Алтайска;

з) Глава администрации Города Горно-Алтайска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям;

и) в целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила Комиссия в обязательном порядке опубликовывает его на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет» и (или) в газете «Вестник Горно-Алтайска»;

к) участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний;

л) заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию его на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет» и (или) в газете «Вестник Горно-Алтайска»;

м) продолжительность публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта;

н) в случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

3.3.3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства:

а) в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок и (или) объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия;

б) Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

в) участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний;

г) заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию его на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет» и (или) в газете «Вестник Горно-Алтайска»;

д) срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Горно-Алтайска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования не может быть более одного месяца;

е) на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации города Горно-Алтайска;

ж) на основании указанных в подпункте настоящей главы рекомендаций Главе администрации города Горно-Алтайска в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет» и (или) в газете «Вестник Горно-Алтайска»;

з) расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения;

и) в случае, 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 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 публичных слушаний;

к) расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3.3.4. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

а) в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия;

б) комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний;

г) заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию его на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет» и (или) в газете «Вестник Горно-Алтайска»;

д) срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Горно-Алтайска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца;

е) расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3.3.5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории.

а) в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов;

б) при проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

в) участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в организационный комитет свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний;

г) заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет» и (или) в газете «Вестник Горно-Алтайска»;

д) срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Горно-Алтайска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Глава 3.4. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

3.4.1. Порядок внесения изменений в Правила.

а) Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения от лиц указанных в подпункте «в» пункта 3.3.2 Главы 3.3 Части I настоящих Правил о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации города Горно-Алтайска;

б) Глава администрации города Горно-Алтайска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям;

в) подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане муниципального образования «Город Горно-Алтайск», с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц;

г) Глава администрации города Горно-Алтайска не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет» и (или) в газете «Вестник Горно-Алтайска»;

д) Администрация города Горно-Алтайска осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования «Город Горно-Алтайск», Схеме территориального планирования Республики Алтай, схемам территориального планирования Российской Федерации;

е) по результатам проверки, указанной в подпункте «з» настоящей главы, Администрация города Горно-Алтайска направляет проект о внесении изменений в Правила Главе администрации города Горно-Алтайска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в подпункте «з» настоящей главы, - в Комиссию на доработку;

ж) Глава администрации города Горно-Алтайска при получении от администрации города Горно-Алтайска проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта;

з) публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в соответствии с пунктом 3.3.2. Главы 3.3. Части I настоящих Правил;

и) после завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации города Горно-Алтайска. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;

к) Глава администрации города Горно-Алтайска в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 3.3.1 Главы 3.3 Части I настоящих Правил, обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Горно-Алтайский городской Совет депутатов или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

3.4.2. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила.

а) проект о внесении изменений в Правила утверждается Горно-Алтайским городским Советом депутатов. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний;

б) Горно-Алтайский городской Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила Главе администрации города Горно-Алтайска на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;

в) проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет» и (или) в газете «Вестник Горно-Алтайска»;

г) физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке;

д) органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Алтай вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденным до утверждения изменений в Правила.

Глава 3.5 ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

3.5.1. Публичные сервитуты - право ограниченного пользования чужими земельными участками и объектами капитального строительства, принадлежащими физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд), которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

3.5.2. Основания возникновения публичного сервитута:

а) законодательные акты федеральных, региональных или муниципальных властей в целях обеспечения интересов государства, муниципалитета или местных жителей. Решение об установлении сервитута на земельный участок принимается по результатам общественных слушаний и с владельцем или пользователем недвижимости не согласовывается;

б) законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

в) публичные сервитуты устанавливаются для целей:

прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

проведения дренажных работ на земельном участке;

забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

3.5.3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3.5.4. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененный сервитутом, к другому лицу ([статья 275](consultantplus://offline/ref=6D891B0D0C3357A35E7B52644FC323A20561C6DAB777CA54637F970268C843F8F27EDE2048D53AD1a103J) Гражданского кодекса Российской Федерации – далее ГК РФ).

3.5.5. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия постановления главы администрации района об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

3.5.6.Публичный сервитут может быть отменен по причине:

а) прекращения существования оснований, которые были причиной установления сервитута ([ст. 276](consultantplus://offline/ref=6D891B0D0C3357A35E7B52644FC323A20561C6DAB777CA54637F970268C843F8F27EDE2048D53AD1a104J) ГК РФ);

б) на основании судебного решения о невозможности целевого использования участка именно по причине установленного обременения ([ст. 276](consultantplus://offline/ref=6D891B0D0C3357A35E7B52644FC323A20561C6DAB777CA54637F970268C843F8F27EDE2048D53AD1a104J) ГК РФ). Правообладатель земельного участка вправе потребовать, чтобы орган государственной власти или местного самоуправления, установивший сервитут, выкупил его, компенсировал понесенные убытки либо предоставил другой равноценный участок земли;

в) физического уничтожения земельного участка путем снятия данного земельного участка с кадастрового учета и ликвидация записи о государственной регистрации права;

г) изъятия земельного участка из гражданского оборота;

д) в случае, если правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, становится владельцем данного сервитута;

е) прекращения действия нормативного акта, установившего сервитут.

3.5.7. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6D891B0D0C3357A35E7B52644FC323A20561CEDBBD71CA54637F970268aC08J) «О государственной регистрации прав недвижимости.

Глава 3.6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

3.6.1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется в целях подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства.

а) физические и юридические лица (далее - застройщик) при строительстве, реконструкции, а также капитальном ремонте объектов капитального строительства, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, обязаны иметь проектную документацию, подготовленную в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

б) осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три и предназначенных для проживания одной семьи. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к данному объекту капитального строительства.

В случае если при строительстве, реконструкции жилого дома с количеством этажей не более чем три и предназначенного для проживания одной семьи предусматривается во встроенно-пристроенных помещениях к жилому дому размещение нежилых помещений (магазина, кафе, парикмахерской и иных объектов по оказанию услуг и обслуживанию населения), застройщик обязан осуществить подготовку проектной документации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (далее - Правительство Российской Федерации);

в) подготовка проектной документации может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

г) в случаях, предусмотренных статьей 49 ГрК РФ, подготовленная проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе;

д) подготовка проектной документации в отношении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должна выполняться лицами, имеющими допуск к таким видам работ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

е) состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3.6.2. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности города Горно-Алтайска.

а) информационная система обеспечения градостроительной деятельности города Горно-Алтайска (далее - ИСОГД) - систематизированный по разделам свод сведений о документах, об объектах градостроительной деятельности в городе Горно-Алтайске, о развитии территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск» о градостроительном планировании территории города Горно-Алтайска, градостроительных регламентах, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения ИСОГД являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа;

б) орган (организация), уполномоченный на ведение ИСОГД, определяется Администрацией города Горно-Алтайска;

в) ведение ИСОГД, а также предоставление сведений из этой системы осуществляется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации и правовыми актами Администрации города Горно-Алтайска;

г) размещению в ИСОГД подлежат сведения:

документы о фактическом состоянии и использовании территорий города Горно-Алтайска;

сведения об объектах инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, иных градостроительных объектах;

сведения о проектах строительства (реконструкции) зданий и сооружений;

нормативные правовые акты в области строительства, градостроительства и архитектуры, а также иные правовые акты, содержащие нормы, регламентирующие градостроительную деятельность;

нормативы и правила: градостроительные, строительные, санитарные, пожарной безопасности, промышленной безопасности и иные обязательные для учета при осуществлении градостроительной деятельности;

иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности документы и сведения, не отнесенные в установленном порядке к информационным ресурсам других общегородских информационных систем.

д) информационные ресурсы ИСОГД подлежат учету путем регистрации в Едином реестре информационных ресурсов и систем города Горно-Алтайска;

е) информационные ресурсы ИСОГД включаются в хозяйственный оборот путем оказания на их основе информационных услуг.

ж) В целях формирования информационных ресурсов ИСОГД и поддержания их в актуальном состоянии в обязательном порядке для регистрации и учета представляются:

градостроительный план земельного участка;

результаты инженерных изысканий;

сведения о площади, о высоте и об этажности объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 ГрК РФ, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

заключение государственной экспертизы проектной документации;

разрешение на строительство;

распоряжения Администрации города Горно-Алтайска о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

распоряжение Администрации города Горно-Алтайска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

акт приемки объекта капитального строительства;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка.

з) порядок обязательного представления документов для регистрации и учета в ИСОГД, включающий определение ответственных лиц и сроки, устанавливается Администрацией города Горно-Алтайска;

и) оператором ИСОГД является Уполномоченный орган.».

в пунктах 5.3, 5.4, 5.5, 5.7 Главы 5 Части I слова «УАиГ» заменить словами «Уполномоченный орган»;

в пунктах 6.3.3, 6.3.4, 6.3.5, 6.5 Главы 6 Части I слова «УАиГ» заменить словами «Уполномоченный орган»;

в пункте 6.4 Главы 6 Части I слова «мэра» заменить словами «Администрации».

в подпунктах 1, 2, 3 пункта 6.15 Главы 6 Части I слова «мэра» заменить словами «Администрации»;

в пунктах 8.3.2, 8.3.4 Главы 8 Части I слова «УАиГ» заменить словами «Уполномоченный орган»;

в абзаце первом пункта 9.2 Главы 9 Части I слова «УАиГ» заменить словами «Уполномоченного органа»;

в абзаце третьем пункта 9.2 Главы 9 Части I слова «Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заменить словами «Едином государственном реестре недвижимости»;

в абзаце пятом пункта 9.2 Главы 9 Части I слова «Едином государственном реестре недвижимости» заменить словами «Едином государственном реестре недвижимости»;

в пунктах 9.3; 9.9 Главы 9 Части I слова «МУ «Управление архитектуры и градостроительства»» заменить словами «Уполномоченный орган»;

в подпункте 1 пункта 9.10 Главы 9 Части I слова «МУ «Управление архитектуры и градостроительства»» заменить словами «Уполномоченного органа»;

в пункте 10.2 Главы 10 Части I слова «МУ «Управление коммунального хозяйства администрации города Горно-Алтайска»» заменить словами «Уполномоченным органом в сфере деятельности, строительство (реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт) объектов капитального строительства для нужд городского округа».»;

в пункте 10.6 Главы 10 Части I слова «МУ «Управление коммунального хозяйства администрации города Горно-Алтайска»» заменить словами «Уполномоченный орган в сфере деятельности, строительство (реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт) объектов капитального строительства для нужд городского округа».»;

в пункте 10.8 Главы 10 Части I слова «МУ «Управление коммунального хозяйства администрации города Горно-Алтайска»» заменить словами «Уполномоченный орган в сфере деятельности, строительство (реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт) объектов капитального строительства для нужд городского округа».»;

в абзаце втором пункта 15.3.1 Главы 15 Части I слова «Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заменить словами «Едином государственном реестре недвижимости»;

в абзаце третьем пункта 16.10 Главы 8 Части I слова «УАиГ» заменить словами «Уполномоченным органом»;

пункт 16.12 Главы 8 Части I изложить в следующей редакции:

«16.12. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

а) ограждение (некапитальное) со смежными земельными участками не должно превышать 1,8 метра в высоту и осуществляется без согласования со смежными землепользователями. Ограждение должно быть прозрачным, сетчатым или решетчатым (площадь просветов не менее 50 % от площади забора);

б) ограждение (капитальное - глухое) со смежными земельными участками осуществляется из строительных негорючих материалов (камень, кирпич, бетон, железобетон и.т.п.) при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не более 1,8 метра, не глухими или глухими конструкциями) и может быть превышена но не более чем 2,2 метра, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности и осуществляется по письменному согласованию со смежными землепользователями, оформленном в двух экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон заключивших соглашение;

в) ограждение (капитальные и некапитальные) земельного участка со стороны улицы, проезда должно иметь высоту не более 2,2 метра.

г) при расположении забора на самой красной линии либо на расстоянии ближе 1,5 метра от нее, калитки и въездные ворота должны открываться только внутрь частной территории;

д) ограждение должно размещается по оси (границе) смежных земельных участков.».

пункт 16.13 Главы 8 Части I исключить;

наименование Главы 17 Части I изложить в следующей редакции:

«Глава 17. ПОРЯДОК ВЫДАЧИ ПРЕДПИСАНИЙ УПОЛНОМОЧЕННОГО ОРГАНА»;

в пункте 17.1 Главы 17 Части I слова «МУ «Управление архитектуры и градостроительства»» заменить словами «Уполномоченное учреждение»;

в пункте 20.10 Главы 20 Части I слова «МУ «Управление архитектуры и градостроительства»» заменить словами «Уполномоченным учреждением»;

Главу 20 Части I дополнить пунктом 20.25 следующего содержания:

«Допустимые размеры машино-места:

а) минимальные -5,3 х 2,5 м;

б) максимальные – 6,2 х 3,6 м.».

в пункте 20.1 Главы 20 Части I слова «блокированных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки».

пункт 20.3 Главы 20 Части I изложить в следующей редакции

«20.3 Предельный минимальный, максимальный размер земельного участка, при предоставлении застройщикам для индивидуального жилищного строительства:

а) минимальный - 600 кв. м. (включая площадь застройки);

б) максимальный 1000 кв.м. (включая площадь застройки);

в) для жилых домов блокированной застройки - 200 кв. м (включая площадь застройки);

г) для садовых земельных участков при получении разрешения на условно разрешенный вид использования жилой застройки - минимальный размер земельного участка- 450 кв. м. (включая площадь застройки).

в пункте 20.10 Главы 20 Части I слова «МУ «Управление архитектуры и градостроительства администрации города Горно-Алтайска» заменить словами «Уполномоченным органом»;

абзац второй пункта 20.12 Главы 20 Части I изложить в следующей редакции»

«правоустанавливающие документы на земельный участок, если право на него не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимость;»;

абзац третий пункта 20.12 Главы 20 Части I изложить в следующей редакции»

«правоустанавливающие документы на жилой дом, если право на него не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимость;»;

пункт 20.24 Главы 20 Части I изложить в новой редакции:

«20.24. Максимальная нормируемая площадь гаражного бокса, предназначенного:

для хранения более одного автотранспортного места (легковые), - 40 кв. м;

для хранения более одного автотранспортного места (грузовые, автобусы), - 80 кв. м.

абзац четвертый пункта 7 Главы 1 Части II исключить;

пункт 8 Главы 1 Части II изложить в следующей редакции:

«8. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

занятые линейными объектами.

8.1. Действие градостроительных регламентов не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития;

8.2. Градостроительный регламент не определяет правовой режим недр, который регулируется Законом РФ от 21 февраля 1992 года «О недрах», в соответствии с которым недрами признается часть земной коры, расположенная ниже почвенного слоя, а при его отсутствии - ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения.

Пользование недрами на территориях населенных пунктов, пригородных зон, объектов промышленности, транспорта и связи может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей природной среде;

8.3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами;

8.4. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8.5. 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;

8.6. Реконструкция объектов капитального строительства указанных в пункте 8.5 настоящей главы 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;

8.7. В случае, если использование указанных в пункте 8.5 настоящей главы 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;

8.8. Требования градостроительных регламентов к минимальным площадям земельных участков не распространяются на вновь образуемые земельные участки, которые в условиях сложившегося землепользования не могут соответствовать минимальным нормам, предусмотренным для соответствующего вида разрешенного использования, за исключением случаев, если такие земельные участки образуются при разделе.»;

Главу 1 Части II дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется:

а) в пределах границ территориальной зоны жилой застройки не допускается устройство мест массового захоронения (могилок), очистных сооружений, дренажных колодцев, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, размещение объектов промышленного производства, слив жидких нечистот, стоянки грузовых транспортных средств, вырубка леса (кроме замены лесонасаждений) и благоустройства территории);

б) в пределах границ прибрежной территориальной водоохраной зоны (рек – Майма; Улалушка - 20 метров, других водных объектов - 5 метров) допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства эксплуатация, хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах водоохранных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается от уклона берега водного объекта. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

в) не допускается в пределах границ производственной территориальной зоны размещение жилых строений, лечебных, а также детских дошкольных и общеобразовательных учреждений;

г) не допускается, в пределах границ территориальной зоны общего пользования размещение - объектов капитального строительства, кроме:

линейных сооружений (линии связи, водо и теплоснабжения, канализования, газоснабжения, электроснабжения);

временных объектов общественного назначения (торговые киоски, торговые и офисные павильоны, торговые палатки и т.п.);

общественных, культурных объектов, малых архитектурных форм (памятники, фонтаны, беседки и т.п.).

д) не допускается в пределах границ общественно-деловой территориальной зоны, устройство мест массового захоронения (могилок), очистных сооружений, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, размещение объектов промышленного производства, слив жидких нечистот

е) при расположении объекта капитального строительства в нескольких территориальных зонах, к объекту применяются требования каждой территориальной зоны.

в абзаце втором подпункта 2 пункта 5 градостроительного регламента зоны «О1 - Общественно-деловая общегородская зона с преимущественным размещением административно-деловых зданий городского и республиканского обслуживания» Главы 2 Части II цифры «450» заменить цифрами «600»;

в абзаце третьем подпункта 2 пункта 5 градостроительного регламента зоны «О1 - Общественно-деловая общегородская зона с преимущественным размещением административно-деловых зданий городского и республиканского обслуживания» Главы 2 Части II слова «блокированных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

подпункт 3 пункта 5 градостроительного регламента зоны «О1 - Общественно-деловая общегородская зона с преимущественным размещением административно-деловых зданий городского и республиканского обслуживания» Главы 2 Части II изложить в новой редакции:

«3) Максимальная площадь земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов - 1000 кв. м, для размещения и обслуживания индивидуальных жилых домов - 1400 кв. м.»;

в абзаце втором подпункта 2 пункта 5 градостроительного регламента зоны «О2 - Общественно-коммерческая общегородская зона с возможностью размещения объектов городского социального, культурно-бытового обслуживания населения (торговые, общественного питания) и объектов малого производства» Главы 2 Части II цифры «450» заменить цифрами «600»;

в абзаце третьем подпункта 2 пункта 5 градостроительного регламента зоны «О2 - Общественно-коммерческая общегородская зона с возможностью размещения объектов городского социального, культурно-бытового обслуживания населения (торговые, общественного питания) и объектов малого производства» Главы 2 Части II слова «блокированных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

подпункт 3 пункта 5 градостроительного регламента зоны «О2 - Общественно-коммерческая общегородская зона с возможностью размещения объектов городского социального, культурно-бытового обслуживания населения (торговые, общественного питания) и объектов малого производства» Главы 2 Части II изложить в новой редакции:

«3) Максимальная площадь земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов - 1000 кв. м, для размещения и обслуживания индивидуальных жилых домов - 1400 кв. м.»;

в абзаце втором подпункта 2 пункта 5 градостроительного регламента зоны

«О3 - Общественно-спортивная общегородская зона с преимущественным размещением объектов городского и республиканского спортивно-оздоровительного назначения» Главы 2 Части II цифры «450» заменить цифрами «600»;

в абзаце третьем подпункта 2 пункта 5 градостроительного регламента зоны «О3 - Общественно-спортивная общегородская зона с преимущественным размещением объектов городского и республиканского спортивно-оздоровительного назначения» Главы 2 Части II слова «блокированных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

подпункт 3 пункта 5 градостроительного регламента зоны «О3 - Общественно-спортивная общегородская зона с преимущественным размещением объектов городского и республиканского спортивно-оздоровительного назначения» Главы 2 Части II изложить в новой редакции:

«3) Максимальная площадь земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов - 1000 кв. м, для размещения и обслуживания индивидуальных жилых домов - 1400 кв. м.»;

в абзаце втором подпункта 4 пункта 5 градостроительного регламента зоны «О4 - Общественно-учебная зона с преимущественным размещением средних и специализированных учебных заведений» Главы 2 Части II цифры «450» заменить цифрами «600»;

в абзаце третьем подпункта 4 пункта 5 градостроительного регламента зоны «О4 - Общественно-учебная зона с преимущественным размещением средних и специализированных учебных заведений» Главы 2 Части II слова «блокированных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

подпункт 5 пункта 5 градостроительного регламента зоны «О4 - Общественно-учебная зона с преимущественным размещением средних и специализированных учебных заведений» Главы 2 Части II изложить в новой редакции:

«3) Максимальная площадь земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов - 1000 кв. м, для размещения и обслуживания индивидуальных жилых домов - 1400 кв. м.»;

в абзаце втором подпункта 2 пункта 5 градостроительного регламента зоны «О5 - Общественная лечебно-оздоровительная зона с размещением больниц республиканского и городского значения» Главы 2 Части II цифры «450» заменить цифрами «600»;

в абзаце третьем подпункта 2 пункта 5 градостроительного регламента зоны «О5 - Общественно-учебная зона с преимущественным размещением средних и специализированных учебных заведений» Главы 2 Части II слова «блокированных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

подпункт 3 пункта 5 градостроительного регламента зоны «О5 - Общественная лечебно-оздоровительная зона с размещением больниц республиканского и городского значения» Главы 2 Части II изложить в новой редакции:

«3) Максимальная площадь земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов - 1000 кв. м, для размещения и обслуживания индивидуальных жилых домов - 1400 кв. м.»;

в абзаце втором подпункта 2 пункта 5 градостроительного регламента зоны

«Ж1 - Зона многоэтажной жилой застройки» Главы 2 Части II цифры «450» заменить цифрами «600»;

в абзаце третьем подпункта 2 пункта 5 градостроительного регламента зоны «Ж1 - Зона многоэтажной жилой застройки» Главы 2 Части II слова «блокированных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

подпункт 3 пункта 5 градостроительного регламента зоны «Ж1 - Зона многоэтажной жилой застройки» Главы 2 Части II изложить в новой редакции:

«3) Максимальная площадь земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов - 1000 кв. м, для размещения и обслуживания индивидуальных жилых домов - 1400 кв. м.»;

в абзаце третьем пункта 2 градостроительного регламента зоны «Ж2 - Зона малоэтажной жилой застройки до 3-х этажей» Главы 2 Части II слова «блокированных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

в абзаце третьем и пятом пункта 2 градостроительного регламента зоны «Ж2 - Зона малоэтажной жилой застройки до 3-х этажей» Главы 2 Части II слова «блокированных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

в абзаце втором подпункта 2 пункта 5 градостроительного регламента зоны «Ж2 - Зона малоэтажной жилой застройки до 3-х этажей» Главы 2 Части II цифры «450» заменить цифрами «600»;

в абзаце третьем подпункта 2 пункта 5 градостроительного регламента зоны «Ж2 - Зона малоэтажной жилой застройки до 3-х этажей» Главы 2 Части II слова «блокированных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

подпункт 3 пункта 5 градостроительного регламента зоны «Ж2 - Зона малоэтажной жилой застройки до 3-х этажей» Главы 2 Части II изложить в новой редакции:

«3) Максимальная площадь земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов - 1000 кв. м, для размещения и обслуживания индивидуальных жилых домов - 1400 кв. м.»;

в пункте 1 градостроительного регламента зоны «Ж3 - Зона усадебной жилой застройки» Главы 2 Части II слова «блокированными многоквартирными жилыми» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

в абзаце третьем пункта 2 градостроительного регламента зоны «Ж3 - Зона усадебной жилой застройки» Главы 2 Части II слова «блокированные многоквартирные жилые дома» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

в абзаце втором подпункта 1 пункта 5 градостроительного регламента зоны «Ж3 - Зона усадебной жилой застройки» Главы 2 Части II цифры «450» заменить цифрами «600»;

в абзаце третьем подпункта 1 пункта 5 градостроительного регламента зоны «Ж3 - Зона усадебной жилой застройки» Главы 2 Части II слова «блокированных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

подпункт 2 пункта 5 градостроительного регламента зоны «Ж3 - Зона усадебной жилой застройки» Главы 2 Части II изложить в новой редакции:

«3) Максимальная площадь земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов - 1000 кв. м, для размещения и обслуживания индивидуальных жилых домов - 1400 кв. м.»;

В абзаце восьмом пункта 3 градостроительного регламента зоны «Ж4 - Зона перспективной жилой застройки, занятой садоводческими и дачными кооперативами» Главы 2 Части II слова «блокированных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

в абзаце одиннадцатом пункта 4 градостроительного регламента зоны «Ж4 - Зона перспективной жилой застройки, занятой садоводческими и дачными кооперативами» Главы 2 Части II слова «блокированные многоквартирные жилые дома» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

в абзаце четвертом подпункта 1 пункта 5 градостроительного регламента зоны «Ж4 - Зона перспективной жилой застройки, занятой садоводческими и дачными кооперативами» Главы 2 Части II слова «блокированных многоквартирных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

подпункт 2 пункта 5 градостроительного регламента зоны «Ж3 - Зона усадебной жилой застройки» Главы 2 Части II изложить в новой редакции:

«3) Максимальная площадь земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов - 1000 кв. м, для размещения и обслуживания индивидуальных жилых домов - 1400 кв. м.»;

в абзаце втором подпункта 5 пункта 5 градостроительного регламента зоны «Ж4 - Зона перспективной жилой застройки, занятой садоводческими и дачными кооперативами» Главы 2 Части II слова «блокированных многоквартирных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки»;

[Приложение №](consultantplus://offline/ref=B8AF6B28B8F89C239E53AC024943442C63D169516F2F4307B495922519C7AC342D5BE4FCD48754F0AB38FBo3Z3E) 4 к Правилам исключить.

[Приложение №](consultantplus://offline/ref=B8AF6B28B8F89C239E53AC024943442C63D169516F2F4307B495922519C7AC342D5BE4FCD48754F0AB38FBo3Z3E) 5 к Правилам исключить.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Горно-Алтайского городского Совета депутатов по вопросам законности, правопорядка, местного самоуправления, общественным связям и средствам массовой информации (В.М. Галкин).

|  |  |
| --- | --- |
| Первый заместитель  главы администрации  города Горно-Алтайска  О.А. Сафронова | Председатель Горно-Алтайского  городского Совета депутатов  Ю.В.Нечаев |