



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СОРОЧИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
(II СЕССИЯ ШЕСТОГО СОЗЫВА)
РЕШЕНИЕ

от 18 ноября 2020 года № 19

О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области от 30.10.2018 № 430 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области в части населенного пункта г. Сорочинск и прилегающего к нему территории в границах Сорочинского городского округа, не занятой населенными пунктами» (с учетом изменений от 27.12.2018 № 463, от 02.07.2019 № 510, от 19.12.2019 № 545, от 11.09.2020 № 616)

В целях приведения муниципальных правовых актов Совета депутатов муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, на основании Конституции Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьей 27 Устава муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области, протеста Сорочинского межрайонного прокурора № 7-1-2020 от 17.04.2020, постановления администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 03.08.2020 № 2021-п, протокола публичных (общественных) слушаний № 37 от 15.09.2020 года и Заключением от 15.09.2020, Совет депутатов муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета депутатов муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области от 30.10.2018 № 430 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области в части

населенного пункта г. Сорочинск и прилегающего к нему территории в границах Сорочинского городского округа, не занятой населенными пунктами» (с учетом изменений от 27.12.2018 № 463, от 02.07.2019 № 510, от 19.12.2019 № 545, от 11.09.2020 №616) (далее - Правила землепользования и застройки) следующие изменения:

1.1. В Части 1 Правил землепользования и застройки:

1.1.1. Подпункт 4 пункта 2 статьи 6 главы 1 изложить в следующей редакции:

«4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.».

1.1.2. Пункт 2 статьи 6 главы 1 дополнить подпунктом 6) следующего содержания:

«6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки;».

1.1.3. Подпункт 2 пункта 3 статьи 6 главы 1 изложить в следующей редакции:

«2) Границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа;».

1.1.4. Подпункт 4 пункта 3 статьи 6 главы 1 изложить в следующей редакции:

«4) Объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения (при наличии);».

1.1.5. Пункт 3 статьи 6 главы 1 дополнить подпунктом 5) следующего содержания:

«5) Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (при наличии).».

1.1.6. Пункт 5 статьи 6 главы 1 изложить в следующей редакции:

«5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают:

1) Плотность застройки земельного участка – отношение суммарной поэтажной площади всех объектов капитального строительства, которые расположены и (или) могут быть расположены на земельном участке (в квадратных метрах) к площади земельного участка (в гектарах), где:

- под суммарной поэтажной площадью объекта капитального строительства понимается суммарная площадь всех наземных этажей объекта капитального строительства (включая технический, мансардный, а так же цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра), в которую также включается площадь антресолей, галерей и зрительных балконов и других залов, веранд, лоджий и балконов, наружных застеклённых галерей, а также переходов в другие здания, измеряемая в габаритах наружных стен по внешнему обмеру;

- площадь многосветных помещений, а так же пространство между лестничными маршами более ширины марша шириной более 1,5 метров и проёмы в перекрытиях площадью более 36 кв.м следует включать в суммарную поэтажную площадь здания в пределах только одного этажа.

2) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, где:

- подсчет количества этажей зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил, в зависимости от вида объекта капитального строительства;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – вертикальный размер здания, строения, сооружения от каждой существующей отметки земли в границах земельного участка в соответствии с картографической основой до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапет плоской кровли, карниз, конёк или фронтоны скатной крыши, купол, шпиль, башня и иных вертикальных элементов), при этом крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства при определении предельной высоты здания не учитываются;

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства (далее площадь застройки), ко всей площади земельного участка, где определение площади застройки зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил, в зависимости от объекта капитального строительства.».

1.1.7. Статью 6 главы 1 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.».

1.1.8. Пункт 2 статьи 12 главы 3 изложить в следующей редакции:

«2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений Главы 5 настоящих Правил.».

1.1.9. Пункт 4 статьи 12 главы 3 изложить в следующей редакции:

«4. 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, семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.».

1.1.10. По всему тексту Правил землепользования и застройки, включая все приложения, слова «публичные слушания» в соответствующем падеже дополнить словами «общественные обсуждения или публичные слушания».

1.1.11. Пункт 2 статьи 13 главы 4 изложить в следующей редакции:

«2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Администрацией Сорочинского городского округа.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации);

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией самостоятельно, либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения Сорочинского городского округа, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.».

1.1.12. Пункт 10 статьи 15 главы 6 изложить в следующей редакции:

«10. Администрация Сорочинского городского округа осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Сорочинского городского округа, схемам территориального планирования Оренбургской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.».

1.2. В Части 2 Правил землепользования и застройки:

1.2.1. Пункт 4 статьи 19 главы 8 изложить в следующей редакции:

«4. В соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

Кодовое обозначение	Наименование зоны
Жилая зона	
Ж-1	Индивидуальная жилая застройка
Ж-2	Малоэтажная жилая застройка
Общественно-деловые зоны	
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона дошкольных и общеобразовательных учреждений
О-3	Зона многофункциональной застройки
Производственные зоны	
П-1	Производственная зона пищевой промышленности
П-2	Производственная зона легкой и строительной промышленности
П-3	Производственная зона нефтехимической промышленности
КБ-1	Зона коммунально-бытового назначения.
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
ИТ-1	Зона транспортной инфраструктуры
ИТ-2	Зона водозаборных и иных технических сооружений
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-3	Зона сельскохозяйственного использования, совмещенная с зоной недропользования
Рекреационные зоны	
Р-1	Рекреационная зона общего пользования

Р-2	Зона отдыха и туризма
Зоны специального назначения	
СО-1	Зона кладбищ
СО-2	Зона размещения санитарно-технических сооружений

1.3. В Части 3 Правил землепользования и застройки:

1.3.1. Главу 10 «Градостроительные регламенты территориальных зон Сорочинского городского округа» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Установить, что настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Сорочинский вестник» и подлежит размещению на Портале муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области в сети «Интернет» (www.sorochinsk56.ru).

3. Поручить организацию исполнения настоящего решения главному архитектору муниципального образования Сорочинский городской округ Крестьянову А.Ф.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам градостроительства, землеустройства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи, охраны окружающей среды.

Председатель

Совета депутатов муниципального образования
Сорочинский городской округ Оренбургской области

С.В. Фильченко

Глава муниципального образования
Сорочинский городской округ

Т.П. Мелентьева

