Проект

**Решение**

**Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп»**

**О внесении изменений в Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп»**

1. Внести в приложение к Решению Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп» следующие изменения:

1) в статье 12:

а) часть 2 признать утратившей силу;

б) часть 3 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) планируется осуществление комплексного развития территории.»;

в) в части 5 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития».

2) в статье 13:

а) в части 1 слова «деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития территории».

3) в статье 15:

а) в пункте 7 части 4 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «комплексного развития территории».

4) в статье 16:

а) в части 1 слова «деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития территории»;

б) в пункте 2 части 2 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «комплексного развития территории»;

в) часть 7 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.»

г) в части 12 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «комплексного развития территории».

5) в статье 17:

а) в части 3 слова «технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» заменить словами «информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 настоящей статьи»;

б) пункт 15 части 4 изложить в следующей редакции:

«15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;»;

в) дополнить частью 6.1 следующего содержания:

«6.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в части 6 настоящей статьи, могут осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.»;

г) часть 8 изложить в следующей редакции:

«8. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной пунктом 16 части 4 настоящей статьи. Указанная информация подлежит представлению в уполномоченный орган в области архитектуры и градостроительства в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.»;

д) дополнить частью 8.1 следующего содержания:

«8.1. В случаях, предусмотренных Кодексом или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства в порядке, предусмотренном частью 8 настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от уполномоченного органа в области архитектуры и градостроительства в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 16 части 3 настоящей статьи.»;

е) часть 11 после слов «Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка,» дополнить словами «за исключением информации, предусмотренной пунктом 16 части 3 настоящей статьи,»;

ж) в части 12 слово «прохождении» заменить словом «осуществлении», слова «процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства» заменить словами «мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 Кодекса».

6) в статье 18:

а) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 16 настоящих Правил и частью 22 статьи 45 Кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.».

7) в статье 25:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1) Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с настоящим Кодексом) применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также раздела проектной документации «Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства» при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12.2 статьи 48 Кодекса.»;

б) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1) В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения или в случае, если подготовка проектной документации такого объекта осуществляется до утверждения документации по планировке территории в соответствии с частью 11.1 статьи 48 Кодекса, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с Кодексом) применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка.»;

в) дополнить частью 1.2 следующего содержания:

«1.2) В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не указанных в части 1.1 настоящей статьи, образуется из земель или земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, подготовка проектной документации, рабочей документации для размещения указанных объектов капитального строительства до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории, принятого в случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 48 Кодекса, решения о подготовке документации по планировке территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 Кодекса градостроительного плана земельного участка.»;

г) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2) Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.»;

д) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно.».

8) в статье 26:

а) в пункте 1 части 3 слова «строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;» заменить словами «строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;»;

б) часть 3 дополнить пунктом 1.1. следующего содержания:

«1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;»;

в) в пункте 2 части 3 слова «(киосков, навесов и других)» исключить;

г) часть 3 дополнить пунктом 6.1. следующего содержания:

«6.1) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;»;

д) часть 3 дополнить пунктом 6.2. следующего содержания:

«6.2) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;».

9) в статье 27:

а) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. До выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, могут выполняться со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации. Выполнение таких подготовительных работ допускается в отношении земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута). Перечень видов таких работ, порядок их выполнения, экологические требования к их выполнению устанавливаются Правительством Российской Федерации.»;

б) дополнить частями 1.2 и 1.3 следующего содержания:

«1.2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией.

1.3. В случае внесения в рабочую документацию изменений, соответствующих требованиям, предусмотренным пунктами 1 - 5 части 3.8 статьи 49 Кодекса, приведение проектной документации в соответствие с такими изменениями, внесенными в рабочую документацию, не требуется при условии, что такие изменения в рабочую документацию утверждены застройщиком, техническим заказчиком в порядке, предусмотренном частью 15 статьи 48 Кодекса. В этом случае утвержденные застройщиком, техническим заказчиком изменения в рабочую документацию признаются частью проектной документации.»;

в) часть 3 дополнить словами «и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Кодекса)»;

г) часть 9 изложить в следующей редакции:

«9. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.»;

д) в части 10 слова «в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти» заменить словами «в соответствии с Кодексом, в том числе в порядке, предусмотренном частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Кодекса».

10) в статье 32:

а) в столбце таблицы «Наименование территориальных зон» в строке «Зона садоводства и дачного хозяйства» слова «и дачного хозяйства» исключить.

11) в статье 33:

а) в таблице пункта 1.1., пункта 1.2. части 1 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

б) в таблице пункта 2.1., пункта 2.2. части 2 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

в) в таблице пункта 3.1., пункта 3.2. части 3 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

г) в таблице пункта 4.1., пункта 4.2. части 4 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

д) в таблице пункта 5.1., пункта 5.2. части 5 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

е) в подпункте 5.4.3. части 5 исключить абзац «от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;»;

ж) в таблице пункта 6.1., пункта 6.2. части 6 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

з) в таблице пункта 7.1., пункта 7.2. части 7 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

и) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 7.1. части 7 вида [2.6] - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - не устанавливается/15000 кв. м;» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается/600000 кв. м;»;

к) в таблице пункта 8.1., пункта 8.2. части 8 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

л) в подпункте 8.4.2. части 8 исключить слово «(дачному)»;

м) в таблице подпункта 8.4.3. части 8 исключить слово «(дачных)»;

н) в подпункте 8.4.6. части 8 исключить слово «(дачном)»;

о) в подпункте 8.4.14. части 8 исключить слово «(дачные)».

12) в статье 34:

а) в таблице пункта 1.1., пункта 1.2. части 1 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

б) в таблице пункта 2.1., пункта 2.2. части 2 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

в) в таблице пункта 3.1., пункта 3.2. части 3 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

г) в пункте 3.4.3. части 3 исключить абзац «от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;».

13) в статье 35:

а) в таблице пункта 1.1., пункта 1.2. части 1 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

б) в таблице пункта 2.1., пункта 2.2. части 2 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

в) в таблице пункта 3.1., пункта 3.2. части 3 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка».

14) в статье 36:

а) в таблице пункта 1.1., пункта 1.2. части 1 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

б) в таблице пункта 2.1., пункта 2.2. части 2 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

в) в таблице пункта 3.1., пункта 3.2. части 3 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

г) в таблице пункта 4.1., пункта 4.2. части 4 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка».

15) в статье 37:

а) в таблице пункта 1.1., пункта 1.2. части 1 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

б) в таблице пункта 2.1., пункта 2.2. части 2 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка».

16) в статье 38:

а) в таблице пункта 1.1., пункта 1.2. части 1 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

б) в таблице пункта 2.1, пункта 2.2. части 2 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка».

17) в статье 39:

а) в таблице пункта 1.1., пункта 1.2. части 1 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

б) в таблице пункта 2.1., пункта 2.2. части 2 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

в) в таблице пункта 3.1., пункта 3.2. части 3 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка».

18) в статье 40:

а) в таблице пункта 1.1., пункта 1.2. части 1 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

б) в таблице пункта 2.1., пункта 2.2. части 2 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка».

19) в статье 41:

а) в таблице пункта 1.1., пункта 1.2. части 1 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка».

20) в статье 42:

а) в таблице пункта 1.1., пункта 1.2. части 1 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

б) в таблице пункта 2.1., пункта 2.2. части 2 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка»;

в) в таблице пункта 3.1., пункта 3.2. части 3 в столбце Виды разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка».

2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Майкопские новости».

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Е. Джаримок | И.о. главы муниципального образования «Город Майкоп»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Стельмах |

г. Майкоп

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-рс