



ДУМА БЕРЕЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШЕНИЕ

от 28.02.2023 № 111
г. Березовский

О внесении изменений в
Правила землепользования и застройки
Березовского городского округа
Свердловской области

В соответствии со статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Березовском городском округе, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 08.12.2005 № 142, статьей 25 Правил землепользования и застройки Березовского городского округа Свердловской области, утвержденных решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 № 33, Уставом Березовского городского округа, рассмотрев представленные Главой Березовского городского округа проект изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа Свердловской области, протокол общественных обсуждений от 18.01.2023 и заключение о результатах общественных обсуждений от 19.01.2023 по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа Свердловской области, Дума Березовского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа Свердловской области, утвержденные решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 № 33 (в редакциях от 25.08.2017 № 85, от 28.06.2018 № 149, от 28.03.2019 № 203, от 31.10.2019 № 244, от 27.08.2020 № 300, от 29.06.2021 № 363, от 26.05.2022 № 56), следующие изменения:

1.1. В части I:

1.1.1. Абзац 13 статьи 1 изложить в следующей редакции:

«— красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;».

1.1.2. В статье 8:

1.1.2.1. В пункте 1 слово «Владельцы» заменить словом «Правообладатели», слова «существовавших до вступления в силу настоящих Правил,» исключить;

1.1.2.2. Дополнить подпунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 (десять) процентов.».

1.1.3. В пункте 7 статьи 9:

1.1.3.1. Подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;»;

1.1.3.2. Подпункты 4, 5 изложить в следующей редакции:

«4) границам населенных пунктов в пределах Березовского городского округа;

5) границам Березовского городского округа;».

1.1.4. В статье 10:

1.1.4.1. В пункте 2:

1.1.4.1.1. Подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.»;

1.1.4.1.2. Подпункты 5 и 6 исключить.

1.1.4.2. Пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.1.4.3. В пункте 7 слова «разрешенного использования объектов» заменить словами «разрешенного использования земельных участков и объектов».

1.1.5. В статье 15:

1.1.5.1. В пункте 2 слова: «установленным настоящими Правилами» заменить словами «установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов»;

1.1.5.2. Дополнить пунктом 10 следующего содержания:

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

1.1.6. В статье 16:

1.1.6.1. В пункте 5:

1.1.6.1.1. В подпункте 2 знак препинания «.» заменить на знак препинания «;»;

1.1.6.1.2. Дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) документальное подтверждение соблюдения требований технических регламентов (санитарных, противопожарных, экологических и других требований) при использовании земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства, выданное учреждением или организацией, уполномоченными на проведение проверки планируемых проектных решений на их соответствие требованиям технических регламентов, а в их отсутствие – местным нормативам градостроительного проектирования, обязательным требованиям строительных норм и правил, сводов правил, документов в области стандартизации, обязательных для применения, в виде заключений государственных контрольно-надзорных органов в соответствующей сфере деятельности, организаций, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к выполнению такого вида работ.»;

1.1.6.2. Пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Заявление в Комиссию подается через отдел архитектуры и градостроительства Администрации Березовского городского округа. Специалистами отдела осуществляется прием документов, проверка на полноту и достоверность сведений, полноту комплекта документов.»;

1.1.6.3. Дополнить пунктами 6.1 - 6.3 следующего содержания:

«6.1. Основаниями для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования являются:

1) в случае поступления в Администрацию Березовского городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за

исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченным органом в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) рекомендации Комиссии об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе с учетом отрицательного заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования;

3) запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования ведет к нарушению требований технических регламентов, градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации;

4) запрашиваемый условно разрешенный вид использования противоречит ограничениям, установленным в границах зон с особыми условиями использования территории, а также иным ограничениям, установленным в соответствии с действующим законодательством, в случае расположения земельного участка или объекта капитального строительства в зонах действия таких ограничений;

5) наличие противоречий или несоответствий в документах и информации, необходимых для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, представленных Заявителем и (или) полученных в порядке межведомственного электронного взаимодействия;

6) земельный участок или объект капитального строительства расположен на территории (части территории) муниципального образования, в отношении которой правила землепользования и застройки не утверждены;

7) земельный участок, в отношении которого запрашивается условно разрешенный вид использования имеет пересечение с границами земель лесного фонда;

8) запрашиваемый условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства, не соответствует установленному разрешенному использованию земельного участка;

9) земельный участок расположен в границах территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется либо градостроительные регламенты не устанавливаются;

10) отсутствует совместное обращение всех собственников земельного участка и объекта недвижимого имущества, расположенного на неделимом земельном участке.

6.2. В зависимости от наличия или отсутствия основания (оснований), указанных в пункте 6.1 статьи 16 настоящих Правил, принимается решение рекомендовать Главе Березовского городского округа предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования либо отказать в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования.

6.3. В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется подготовка проекта правового акта о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.».

1.1.7. Статью 17 изложить в следующей редакции:

«Статья 17. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях, предусмотренных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуется

предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории, который служит для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

2) проект межевания территории, осуществляемый для:

а) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

б) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Общие требования к документации по планировке территории, ее назначение и виды, а также порядок подготовки и утверждения установлены статьями 41 - 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Главой Березовского городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Генерального плана Березовского городского округа, настоящих Правил с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.».

1.1.8. Статью 18 изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, внесении изменений в документацию по планировке территории применительно к территории Березовского городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главой Березовского городского округа по инициативе Администрации Березовского городского округа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории, внесении изменений в такую документацию заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Главой Березовского городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории, внесении изменений в документацию по планировке территории принимается Главой Березовского городского округа в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня обращения заинтересованного лица и представления документов необходимых для принятия решения путем издания постановления Администрации Березовского городского округа, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание, действия лиц, уполномоченных в области градостроительства и земельных отношений по обеспечению подготовки документации.

Сроки подготовки документации по планировке территории, внесения изменений в документацию по планировке территории устанавливаются в пределах 3-летнего срока со дня опубликования постановления Администрации Березовского городского округа о подготовке документации по планировке территории, внесении изменений в документацию по планировке территории, по истечении которого действие принятого решения прекращается. На основании постановления Администрации Березовского городского округа сроки подготовки документации по планировке территории могут быть продлены, но не более, чем на 2 (два) года.

Решения о подготовке документации по планировке территории, о внесении изменений в документацию по планировке территории, принятые более 5 (пяти) лет назад подлежат отмене.

Основанием для отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, по внесению изменений в документацию по планировке территории, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также решений о подготовке документации по планировке территории, решений о внесении изменений в документацию по планировке территории является постановление Администрации Березовского городского округа.

3. Постановление Администрации Березовского городского округа о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 3 (трех) дней со дня принятия постановления и размещается на официальном сайте Администрации Березовского городского округа в сети Интернет.

4. В течение 1 (одного) месяца со дня опубликования постановления о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица, заинтересованные в подготовке или содержании документации, вправе представить в Администрацию Березовского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории для включения в задание на разработку документации по планировке территории.

5. Исполнителем документации по планировке территории может быть любое юридическое или физическое лицо, соответствующее требованиям, предъявляемым действующим законодательством к лицам, разрабатывающим градостроительную документацию.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Березовского городского округа, настоящих

Правил, в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Лица, осуществившие подготовку документации по планировке территории, по внесению изменений в документацию по планировке территории направляют такую документацию для утверждения в Администрацию Березовского городского округа.

8. Администрация Березовского городского округа в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, по внесению изменений в документацию по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и по результатам проверки обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Березовском городском округе.

10. В случае внесения изменений в указанные проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

11. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Участники публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный на их проведение орган местного самоуправления Березовского городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случае, предусмотренном частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

13. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Березовского городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Березовского городского округа, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Березовском городском округе и не может быть менее 1 (одного) месяца и более 3 (трех) месяцев.

14. Глава Березовского городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через 20 (двадцать) рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 7 (семи) дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Березовского городского округа в сети «Интернет».

1.1.9. В статье 19:

1.1.9.1. Пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Участниками публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту нормативного правового акта о внесении изменений в настоящие Правила, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных

документов являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.»;

1.1.9.2. Дополнить пунктами 7.1-7.3 следующего содержания:

«7.1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

7.2. В период размещения проекта, указанного в подпунктах 7, 7.2 настоящих Правил и информационных материалов к нему и проведения экспозиции такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем;
- 2) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

7.3. В целях идентификации участники общественных обсуждений или публичных слушаний представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.».

1.1.10. В статье 20:

1.1.10.1. Пункты 1-5, 9 исключить;

1.1.10.2. В пункт 10:

1.1.10.2.1. Часть 1 изложить в следующей редакции:

«10. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в настоящие Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем 1 (один) месяц.»;

1.1.10.2.2. Дополнить частью 3 следующего содержания:

«Внесение изменений в настоящие Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Березовского городского округа, осуществляется по предложению Администрации Березовского городского округа в течение 6 (шести) месяцев с даты обнаружения

таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.»;

1.1.10.3. Часть 2 пункта 14 изложить в следующей редакции:

«Дума Березовского городского округа по результатам рассмотрения проекта муниципального нормативного правового акта (проекта решения Думы Березовского городского округа) и документов, представленных Главой Березовского городского округа, принимает одно из следующих решений:

- 1) утвердить решение о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) отклонить проект решения о внесении изменений в настоящие Правила и отправить их главе Березовского городского округа на доработку.».

1.1.11. В статье 21:

1.1.11.1. Пункты 1 - 6 исключить;

1.1.11.2. Пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Проект постановления Администрации Березовского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьями 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

1.1.11.3. Дополнить пунктами 7.1, 7.2 следующего содержания:

«7.1. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

7.2. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного 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 7 (семь) рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.»;

1.1.11.4. Пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта;

5) информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему.».

1.1.12. Статью 23 изложить в следующей редакции:

«Статья 23. Общие положения о порядке подготовки внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимается Главой Березовского городского округа применительно ко всем территориям городского округа либо к различным частям территории городского округа на основании рекомендаций Комиссии, которая одновременно выступает организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

3. Основаниями для рассмотрения Главой Березовского городского округа вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Березовского городского округа, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в

сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Березовского городского округа.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Березовского городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Березовского городского округа;

4) Администрацией Березовского городского округа в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Березовского городского округа;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее – юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее – юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории;

8) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в целях обеспечения размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения на территории Березовского городского округа, предусмотренных документами территориального планирования.

5. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 24 настоящих Правил.».

1.1.13. В статье 24:

1.1.13.1. В пункте 3 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней»;

1.1.13.2. В пункте 4 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней»;

1.1.13.3. Часть 2 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«В случае принятия решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в порядке, определяемом Уставом Березовского городского округа и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Березовском городском округе, в соответствии со статьями 5.1 и 28, частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

1.1.13.4. Часть 2 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«Администрация Березовского городского округа осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Березовского городского округа, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.»;

1.1.13.5. Пункт 8 исключить.

1.2. В части II:

1.2.1. Статью 27.1 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г. Березовского. Фрагмент 1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.2. Статью 27.2 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Монетного. Фрагмент 2» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.3. Статью 27.3 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Сарапулка. Фрагмент 3» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.4. Статью 27.4 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Становая. Фрагмент 4» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.5. Статью 27.5 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Ключевска. Фрагмент 5» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.6. Статью 27.6 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Лосиный. Фрагмент 6» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.7. Статью 27.7 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Красногвардейского. Фрагмент 7» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.8. Статью 27.8 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Кедровка. Фрагмент 8» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.9. Статью 27.9 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Октябрьского. Фрагмент 9» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.10. Статью 27.13 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Безречного. Фрагмент 13» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.11. Статью 27.14 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Солнечного. Фрагмент 14» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.12. Статью 27.15 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Лубяного. Фрагмент 15» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.13. Статью 27.17 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Старопышминска. Фрагмент 17» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.14. Статью 27.18 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории за границами населенных пунктов. Фрагмент 18» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.15. Статью 28.1 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г. Березовского. Фрагмент 1.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.16. Статью 28.2 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Монетного. Фрагмент 2.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.17. Статью 28.3 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Сарапулки. Фрагмент 3.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.18. Статью 28.4 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Становая. Фрагмент 4.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.19. Статью 28.5 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Ключевска. Фрагмент 5.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.20. Статью 28.6 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Лосиный. Фрагмент 6.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.21. Статью 28.7 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Красногвардейского. Фрагмент 7.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.22. Статью 28.8. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Кедровка. Фрагмент 8.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.23. Статью 28.9 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Октябрьский. Фрагмент 9.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.24. Статью 28.13 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Безречного. Фрагмент 13.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.25. Статью 28.14 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Солнечного. Фрагмент 14.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.26. Статью 28.15 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Лубяного. Фрагмент 15.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.27. Статью 28.17 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Старопышминска. Фрагмент 17.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2.28. Статью 28.18 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории за границами населенных пунктов. Фрагмент 18.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.3. В части III:

1.3.1. Во всех таблицах заголовков «Наименование вида разрешенного использования земельного участка» дополнить следующей фразой «и объектов капитального строительства».

1.3.2. В статье 31 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» в таблице Ж-1-2 в разделе «Основные виды разрешенного использования» в строке 1 («Для

индивидуального жилищного строительства») и в строке 3 («Блокированная жилая застройка») столбец 7 («Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений») для объектов капитального строительства «Хозяйственные и иные постройки и другие элементы» исключить слова: «от стволов высокорослых деревьев – 4 м.; среднерослых – 2 м.; от кустарника – 1 м.».

1.3.3. В статье 33 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» в таблице П-5-2 в разделе «Основные виды разрешенного использования»:

1.3.3.1. В строке 19 («Склады») в столбце 3 («мин.*» графы «размер») «0,08 га» заменить на «0,03 га»;

1.3.3.2. В строке 22 («Ветеринарное обслуживание») в столбце 4 («макс.» графы «размер») «0,15 га» заменить на слова «Не подлежит установлению».

1.3.4. В статье 37 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования»:

1.3.4.1. В таблице СХ-7-1 раздел «Условно разрешенные виды использования» дополнить строками 2, 3 и примечанием следующего содержания:

2.	Птицеводство*	Не устанавливаются
3.	Звероводство*	Не устанавливаются

»

«* Допускается использование садовых и огородных земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в редакции Федерального закона от 14.07.2022 № 312-ФЗ.».

1.3.4.2. В таблице СХ-7-2 раздел «Условно разрешенные виды использования» дополнить строками 2, 3 следующего содержания:

«

2.	Птицеводство	0,03 га	0,15 га	В соответствии с земельным законодательством, ветеринарными нормами и правилами, санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами
3.	Звероводство	0,03 га	0,15 га	В соответствии с земельным законодательством, ветеринарными нормами и правилами, санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами

».

1.3.4.3. В таблице СХ-8-2 в разделе «Основные виды разрешенного использования» в строке 1 («Для ведения личного подсобного хозяйства») столбец 7 («Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений») для объектов капитального строительства «Хозяйственные, производственные и иные постройки для производства сельскохозяйственной продукции без организации ССЗ» исключить слова «; от стволов высокорослых деревьев – 4 м.; среднерослых – 2 м.; от кустарника – 1 м.».

1.4. Приложение 3 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Красногвардейского» изложить в новой редакции (прилагается);

1.5. Приложение 5 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Становая» изложить в новой редакции (прилагается);

1.6. Приложение 6 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Сарапулка» изложить в новой редакции (прилагается);

1.7. Приложение 7 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Октябрьский» изложить в новой редакции (прилагается);

1.8. Приложение 8 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Лосиный» изложить в новой редакции (прилагается);

1.9. Приложение 9 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Кедровка» изложить в новой редакции (прилагается);

1.10. Приложение 10 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Ключевск» изложить в новой редакции (прилагается);

1.11. Приложение 11 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Старопышминск» изложить в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение без приведения графических материалов (приложения к настоящему решению: карты, графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ) в газете «Березовский рабочий», с указанием информации о размещении полного текста документа в сетевом издании – «Официальный

Интернет-Портал Правовой информации Березовского городского округа» (бго-право.рф), и разместить на официальном сайте Думы Березовского городского округа (дума-берёзовский.рф).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экологии, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи (Брусницин А.В.).

Председатель Думы
Березовского городского округа



А.Н.Горевой

Глава
Березовского городского округа

Е.Р.Писцов