***ПРОЕКТ***



ДУМА закрытого административно-территориального

образования Солнечный Тверской области

ПЯТЫЙ СОЗЫВ

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |   |  | №  |

О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки ЗАТО

Солнечный Тверской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 31, 32, 33 Градостроительного Кодекса РФ, на основании Заключения о результатах публичных слушаний от 21.01.2019 г,, Дума закрытого административно-территориального образования Солнечный Тверской области

РЕШИЛА:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки ЗАТО Солнечный Тверской области, утвержденные Решением Думы ЗАТО Солнечный от 14.12.2010 года № 41-4, в редакции, утвержденной решением Думы ЗАТО Солнечный от 14.12.2017 года № 78-5 (далее – Правила):

1.1. Статью 11. Главы 3. Правил изложить в следующей редакции:

«СТАТЬЯ 11. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки ЗАТО Солнечный.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального 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.

4. 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 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.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей ЗАТО Солнечный об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не более одного месяца.

 На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 ЗАТО Солнечный.

6. На основании указанных в п. 5 рекомендаций, глава администрации ЗАТО Солнечный 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 в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов администрации ЗАТО Солнечный, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации ЗАТО Солнечный в сети "Интернет".

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. 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.»;

1.2. Статью 16.1. Главы 4. Правил изложить в следующей редакции:

«СТАТЬЯ 16.1. ОСОБЕННОСТИ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ЗАТО СОЛНЕЧНЫЙ

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории ЗАТО, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принимается органом местного самоуправления ЗАТО Солнечный по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления ЗАТО Солнечный решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов ЗАТО Солнечный, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации ЗАТО Солнечный в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления ЗАТО Солнечный свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления ЗАТО Солнечный.

5. Орган местного самоуправления ЗАТО Солнечный осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе ЗАТО Солнечный или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органами местного самоуправления поселения ЗАТО Солнечный до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10. Орган местного самоуправления городского округа направляет главе администрации ЗАТО Солнечный подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Глава администрации ЗАТО Солнечный с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

1.3. Статью 23. Главы 6. Правил изложить в следующей редакции:

**«**СТАТЬЯ 23. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ, ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ПРОЕКТАМ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ, ПРОЕКТАМ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПРОЕКТАМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТАМ ПРАВИЛ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИЙ, 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 НА ТЕРРИТОРИИ ЗАТО СОЛНЕЧНЫЙ.

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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 на территории ЗАТО Солнечный в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории ЗАТО Солнечный, правообладатели находящихся в границах ЗАТО Солнечный земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. 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, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации ЗАТО Солнечный в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. 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, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

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, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления ЗАТО Солнечный, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей главы (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения, в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей главы, проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется организатором общественных обсуждений или публичных слушаний и (или) разработчиком проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения, в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей главы, проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей главы идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей главы, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации 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.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей главы документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (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), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей главы, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (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).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов ЗАТО Солнечный, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации ЗАТО Солнечный и (или) в информационных системах.

24. Уставом ЗАТО Солнечный и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий ЗАТО Солнечный со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом ЗАТО Солнечный и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.».;

1.4. Статью 24., статью 25., статью 26., статью 27., статью 28., статью 29. Главы 6. Правил признать утратившими силу;

1.5. Статью 38. Главы 11. Части II. ПРАВИЛ изложить в следующей редакции:

«СТАТЬЯ 38. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ.

1. Применительно к поименованным в статье 42 зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

а) основные разрешенные виды использования недвижимости;

б) виды разрешенного использования, сопутствующие основным видам использования недвижимости;

в) условно разрешённые виды использования недвижимости, которые требуют специального согласования.

2. Озелененные общественные территории – парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территории всех выделенных на схеме зон.

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗАТО СОЛНЕЧНЫЙ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ЗОНАМ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код зоны** | **Вид и наименование зон** | **Площадь территории, га** |
| **Жилые зоны** |
| 1ЖЗ-1 | Зона жилой смешанной застройки до 5-ти этажей | 20,88 |
| **Общественно-деловые зоны** |
| 2ОДЗ-1 | Зона объектов социальной инфраструктуры | 9,17 |
| 2ОДЗ-2 | Зона объектов делового и финансового назначения | 2,74 |
| 2ОДЗ-3 | Зона культовых сооружений | 0,26 |
| **Производственные зоны** |
| 3ПЗ-1 | Зона промпредприятия и коммунально-складских объектов | 26,03 |
| 3ПЗ-2 | Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры | 6,48 |
| 3ПЗ-3 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | 2,91 |
| **Зоны рекреации** |
| 6РЗ-1 | Зона размещения объектов рекреационного строительства | 18,24 |
| 6РЗ-2 | Зона озелененных территорий общего пользования | 80,87 |
| 6РЗ-3 | Зона охраняемой природной территории | 142,96 |
| **Зоны акваторий** |
| 10АЗ-1 | Зона водных объектов в границах ЗАТО Солнечный | 149,46 |
| **ИТОГО: общая площадь ЗАТО Солнечный (о.Городомля)** | **460,00** |

**Перечень зон и описания видов деятельности и использования недвижимости:**

**1.Жилые зоны (код зоны 1 ЖЗ)**

- предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности.

В жилых зонах, разрешено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно - защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

На территории жилых зон не допускается размещать:

- производственные предприятия, которые по величине территорий нарушают функционально-планировочную организацию жилых территорий;

- производственные территории, которые по классу опасности расположенных на них производств нарушают или могут нарушить своей деятельностью экологическую безопасность территории жилой застройки (предприятия I - IV классов опасности, а также предприятия V класса опасности, за исключением производственных предприятий, не являющихся источниками воздействия на среду обитания и имеющих санитарно-защитную зону шириной менее 50 м).

**1 ЖЗ-1 – Зона жилой смешанной застройки до 5-ти этажей.**

*Зона жилой смешанной застройки до 5-ти этажей 1 ЖЗ-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов, кварталов из отдельно стоящих жилых домов квартирного типа не выше 5-ти этажей*

**Основные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* жилая застройка (код 2.0);
* общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);
* предпринимательство (код 4.0);
* спорт (код 5.1);

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* не подлежат установлению.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные размеры земельных участков для жилой застройки: по длине и ширине не устанавливаются, по площади: минимальный – 0,03 га, максимальный – 0,3 га, для иных объектов минимальный 0,001 га, максимальный 0,5 га.
2. Многоквартирное жилое строение должно отстоять от границы земельного участка не менее чем на 3 м.

 Расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами многоквартирных (в том числе, секционных, блокированных) жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

* от блокированного дома - 3 м;
* от других построек (сарая, бани, гаража, автостоянки и др.) - 3 м;
* от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
* от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
* от кустарника - 1 м.
1. Предельное количество этажей 5, максимальная высота стен – 16 м, максимальная высота здания – 20.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7,0 м. (Исключение – шпили, башни, флагштоки – без ограничения)

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

**2. Общественно - деловые зоны (код зоны 2 ОДЗ)**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, могут включаться:

- многоквартирные жилые дома преимущественно с учреждениями обслуживания;

- закрытые и открытые автостоянки;

- коммунальные и производственные объекты, осуществляющие обслуживание населения, площадью не более 200 кв. м, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, экологически безопасные;

- объекты индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение, установленных органами местного самоуправления;

- другие объекты в соответствии с требованиями градостроительного регламента правил землепользования и застройки.

На территории общественно-деловых зон могут проектироваться научные организации, включающие объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон размером более 50 м, а также по площади не превышающие 5 га.

В общественно-деловых зонах допускается размещать отдельные объекты коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

На территории общественно-деловых зон не допускается размещение производственных территорий.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с 5-ти метровым отступом от красных линий (уличной границы земельного участка). Размещение зданий по красной линии (уличной границе земельного участка) допускается в условиях сложившейся застройки. Расстояние от здания до границы земельного участка должно быть не менее 3 м.
3. Предельное количество этажей 5, максимальная высота стен – 16 м, максимальная высота здания – 20 м. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7,0 м. (Исключение – шпили, башни, флагштоки – без ограничения)
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

**2 ОДЗ – 1 Зона объектов социальной инфраструктуры**

**Основные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);
* предпринимательство (код 4.0);

**Условно разрешённые виды использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* жилая застройка (код 2.0).

**2 ОДЗ – 2 Зона объектов делового и финансового назначения**

**Основные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* предпринимательство (код 4.0);
* спорт (код 5.1);

**Условно разрешённые виды использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* жилая застройка (код 2.0).

**2ОДЗ – 3 Зона культовых сооружений**

**Основные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* религиозное использование (код 3.7);

**Условно разрешённые виды использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* коммунальное обслуживание (код 3.1).

**3. Производственные зоны (код зоны 3 ПЗ)**

-предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов предпринимательской деятельности, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов.

Реконструкция существующих расположенных в санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов возможна с увеличением общей площади строения, принадлежащей каждому собственнику, не более чем на 30%.

В производственных зонах возможно размещение территорий общего пользования, зеленых насаждений, улиц, проездов, инженерных коммуникаций и устройств инженерно-технического обеспечения водоснабжением, канализацией, газоснабжением, теплоснабжением, электроснабжением, электросвязью, объектов инфраструктуры сбора твердых бытовых отходов, установка рекламных конструкций, а также размещение общетоварных и специализированных складов, логистических комплексов, предприятий коммунального, транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, а также предприятий оптовой и мелкооптовой торговли.

В санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей 5, максимальная высота стен – 16 м, максимальная высота здания – 20 м. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7,0 м. (Исключение – шпили, башни, флагштоки – без ограничения).
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.

**3ПЗ – 1 Зона промпредприятия и коммунально-складских объектов**

**Основные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);
* предпринимательство (код 4.0);
* пищевая промышленность (код 6.4);
* легкая промышленность (код 6.3);
* склады (код 6.9);
* автомобильный транспорт (код 7.2);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* специальная деятельность (код 12.2);

**Условно разрешённые виды использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* коммунальное обслуживание (код 3.1).

**3ПЗ – 2 Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры**

**Основные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* водный транспорт (код 7.3);
* воздушный транспорт (код 7.4);
* обслуживание автотранспорта (код 4.9);
* объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Условно разрешённые виды использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* бытовое обслуживание (код 3.3);
* рынки (код 4.3);
* магазины (код 4.4);
* коммунальное обслуживание (код 3.1).

**3ПЗ – 3 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры**

**Основные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* коммунальное обслуживание (код 3.1);

**Условно разрешённые виды использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* бытовое обслуживание (код 3.3)
* рынки (код 4.3)
* магазины (код 4.4);
* общественное питание (код 4.6);
* обслуживание автотранспорта (код 4.9).

**4. Природно-рекреационные зоны (код зоны 6 РЗ)**

В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

Рекреационные зоны формируются на озелененных территориях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные территории); на землях особо охраняемых природных территорий (государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические парки и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности и курорты); землях историко-культурного назначения (объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), музеев и т.п.), землях лесного фонда (городские леса, защитные леса).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Минимальное расстояние от оси ствола дерева, кустарника до проезжей части:

- улицы и дороги местного значения 2 м;

- проезды 1,5 м.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
2. Предельное количество этажей 5, максимальная высота стен – 16 м, максимальная высота здания – 20 м. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7,0 м. (Исключение – шпили, башни, флагштоки – без ограничения).
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

**6 РЗ -1 Зона размещения объектов рекреационного строительства**

**Основные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* отдых (рекреация) (код 5.0);
* деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

**Условно разрешённые виды использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* социальное обслуживание (код 3.2);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* рынки (код 4.3);
* магазины (код 4.4);
* общественное питание (код 4.6);
* гостиничное обслуживание (код 4.7);
* развлечения (код 4.8);
* обслуживание автотранспорта (код 4.9);
* спорт (код 5.1);
* причалы для маломерных судов (код 5.4);
* связь (код 6.8);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

**6 РЗ -2 Зона озелененных территорий общего пользования**

**Основные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

**Условно разрешённые виды использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* рынки (код 4.3);
* обслуживание автотранспорта (код 4.9);
* коммунальное обслуживание (код 3.1).

**6 РЗ-3 Зона охраняемой природной территории**

**Основные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* деятельность по особой охране и изучению природы(код 9.0);

**Условно разрешённые виды использования:**

**Для земельных участков и объектов капитального строительства:**

* отдых (рекреация) (код 5.0);
* спорт (код 5.1);
* природно-познавательный туризм (код 5.2);
* туристическое обслуживание (код 5.2.1);
* причалы для маломерных судов (код 5.4);
* религиозное использование (код 3.7);
* общественное питание (код 4.6);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* обслуживание автотранспорта (код 4.9);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

**5.Зоны акваторий (код зоны 10 АЗ)**

Включают в себя земли занятые водными объектами и прибрежными территориями, а также водоохранные территории водозаборов, гидротехнических, водохозяйственных сооружений и иных водных объектов.

В зонах акваторий могут быть размещены аквапарки, лодочные станции, яхт - клубы и другие сооружения спортивно - оздоровительного назначения, для функционирования которых необходимы водные объекты.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей 1, максимальная высота стен – 3 м, максимальная высота здания – 4 м. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7,0 м. (Исключение – шпили, башни, флагштоки – без ограничения).
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.

**Основные виды разрешенного использования:**

**Земельных участков и объектов капитального строительства:**

* причалы для маломерных судов (код 5.4)
* водный транспорт (код 7.3);
* водные объекты (код 11.0).

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.».**

1. Опубликовать настоящее решение в газете «Городомля на Селигере» и разместить на официальном сайте администрации ЗАТО Солнечный.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Глава ЗАТО Солнечный* | *Е.А. Гаголина* |