****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА КУЙБЫШЕВА**

**КУЙБЫШЕВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПЯТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ (ПРОЕКТ)**

( сессия)

\_\_.09.2024 №\_\_

О внесении изменения в решение десятой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области от 20.06.2022 № 103 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ, Уставом городского поселения города Куйбышева, по результатам общественных обсуждений, проходивших с 08.07.2024 года по 07.08.2024 года по вопросу внесения изменения в Правила землепользования и застройки города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области Совет депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области

**РЕШИЛ**:

1. Утвердить рассмотренные на общественных обсуждениях, проходивших с 08.07.2024 года по 07.08.2024 года материалы и предложения по внесению изменения в решение десятой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области от 20.06.2022 № 103 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области»:

1.1. Пункт 2 статьи 17 дополнить п.п. 9 в следующей редакции:

«9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.»

1.2. Подпункт 8 пункта 3 статьи 17 Правил изложить в следующей редакции:

«8) Правительством Новосибирской области, администрацией города Куйбышева, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.»

1.3. Статью 17 дополнить п. 18 в следующей редакции:

«18. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков администрация города Куйбышева обеспечивает в порядке, установленном [частями 3.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst4280) и [3.3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3340) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.»

1.4.Статью 6 дополнить п.9 в следующей редакции:

«9. 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.»

1.5.Статью 9 изложить в следующей редакции:

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

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 десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений [статьи 39](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) Градостроительного кодекса РФ, за исключением случая, указанного в [части 1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst3127) статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, а также настоящими Правилами, [По](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B9663523CD356E26876FD451FE196EA44809A1C9AD839EC628A1F02C8DD497B64B8A89EDU95CH)рядком проведения общественных обсуждений и в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации города Куйбышева

6. Глава администрации города Куйбышева в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst100633) статьи 40 Градостроительного кодекса РФ рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в администрацию города Куйбышева уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса РФ и 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.

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

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.»

1.6.Главу 4 изложить в следующей редакции:

«Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА КУЙБЫШЕВА

Статья 10. Назначение, виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории города Куйбышева, 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:

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 требуются 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). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](consultantplus://offline/ref=D78947BA22EC58D70BAEFA42489762A50B3A86A07985290CE385556714D056F228B68B4D5C9A51C148327308E43A97AD093AD029200C3676D13AK), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_469789/) от 30 декабря 2004 года N 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;

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/2a679030b1fbedead6215f4726b6f38c0f46b807/#dst1669), статьи 41 Градостроительного кодекса РФ.

2) проект межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

4. 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, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst1398) Градостроительного кодекса РФ.

5. Порядок подготовки и требования к документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом РФ, нормативно правовыми актами города Куйбышева.

**Статья 11. Подготовка документации по планировке территории города Куйбышева**

1. Администрация города Куйбышева принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и утверждает документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1431) - [4.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1437), [5.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1440) статьи 45, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1439) статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории города Куйбышева, указанное в части 1 настоящей статьи принимается администрацией города Куйбышева по собственной инициативе 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](file:///P:\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Белоус%20Т.В\СЕССИИ\Сессии%202024\Проекты%20сессии%20№%2041%20от%2018.09.2024\УСЖКиДХ\№%201\Яблоковой%20Е.А.%20(о%20направлении%20проекта).docx#P1736) Градостроительного кодекса РФ, принятие администрацией города Куйбышева решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления и размещению на официальном сайте города Куйбышева в сети «Интернет» в течение трех дней со дня принятия такого решения.

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Куйбышева свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](file:///P:\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Белоус%20Т.В\СЕССИИ\Сессии%202024\Проекты%20сессии%20№%2041%20от%2018.09.2024\УСЖКиДХ\№%201\Яблоковой%20Е.А.%20(о%20направлении%20проекта).docx#P1736) Градостроительного кодекса РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](file:///P:\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Белоус%20Т.В\СЕССИИ\Сессии%202024\Проекты%20сессии%20№%2041%20от%2018.09.2024\УСЖКиДХ\№%201\Яблоковой%20Е.А.%20(о%20направлении%20проекта).docx#P1782) Градостроительного кодекса РФ, и направляют ее для утверждения в администрацию города Куйбышева.

6. Администрация города Куйбышева в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом администрацией города Куйбышева, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](file:///P:\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Белоус%20Т.В\СЕССИИ\Сессии%202024\Проекты%20сессии%20№%2041%20от%2018.09.2024\УСЖКиДХ\№%201\Яблоковой%20Е.А.%20(о%20направлении%20проекта).docx#P1782) Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки администрация города Куйбышева обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом администрацией города Куйбышева, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

7.1. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) , с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

7.2. Срок проведения общественных обсуждений, со дня оповещения жителей г. Куйбышева об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

8. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](file:///P:\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Белоус%20Т.В\СЕССИИ\Сессии%202024\Проекты%20сессии%20№%2041%20от%2018.09.2024\УСЖКиДХ\№%201\Яблоковой%20Е.А.%20(о%20направлении%20проекта).docx#P1726) и [частью 22 статьи 45](file:///P:\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Белоус%20Т.В\СЕССИИ\Сессии%202024\Проекты%20сессии%20№%2041%20от%2018.09.2024\УСЖКиДХ\№%201\Яблоковой%20Е.А.%20(о%20направлении%20проекта).docx#P1837) Градостроительного кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

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

9. В случае внесения изменений в указанные в части [7](file:///P:\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Белоус%20Т.В\СЕССИИ\Сессии%202024\Проекты%20сессии%20№%2041%20от%2018.09.2024\УСЖКиДХ\№%201\Яблоковой%20Е.А.%20(о%20направлении%20проекта).docx#P1853) настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

10. Администрация города Куйбышева с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения не проводятся, в срок, указанный в [части](file:///P:\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Белоус%20Т.В\СЕССИИ\Сессии%202024\Проекты%20сессии%20№%2041%20от%2018.09.2024\УСЖКиДХ\№%201\Яблоковой%20Е.А.%20(о%20направлении%20проекта).docx#P1851) 6 настоящей статьи.

11. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](file:///P:\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Белоус%20Т.В\СЕССИИ\Сессии%202024\Проекты%20сессии%20№%2041%20от%2018.09.2024\УСЖКиДХ\№%201\Яблоковой%20Е.А.%20(о%20направлении%20проекта).docx#P1736) Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](file:///P:\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Белоус%20Т.В\СЕССИИ\Сессии%202024\Проекты%20сессии%20№%2041%20от%2018.09.2024\УСЖКиДХ\№%201\Яблоковой%20Е.А.%20(о%20направлении%20проекта).docx#P1782) Градостроительного кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления и размещению на официальном сайте города Куйбышева в сети «Интернет» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города Куйбышева в сети «Интернет».»

1.7.Пункт 12.1 главы 12 дополнить 4 и 5 абзацем в следующей редакции:

«требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;»

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

1.8.Наименование пункта 13.1 главы 13 изложить в следующей редакции:

«13.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон, код вида РИ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»».

1.9. Пункта 2.17 приложения 4 изложить в следующей редакции:

«2.17. Территориальную зону «Зона транспортной инфраструктуры (Т)» устанавливать в случае наличия на земельном участке нескольких видов разрешенного использования для объектов транспортной инфраструктуры или в случае неопределенности вида использования земельного участка при его несоответствии приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».»

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

|  |  |
| --- | --- |
| Врип главы города Куйбышева  Куйбышевского района  Новосибирской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е. Г. Кускова | Председатель Совета депутатов  города Куйбышева Куйбышевского  района Новосибирской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. А. Яблокова |

г. Куйбышев

ул. Краскома, 37

« » сентября 2024г.

№ - НПА