

МАГНИТОГОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Магнитогорска, рассмотрев направленный главой города Магнитогорска проект Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», учитывая результаты общественных обсуждений по проекту Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125», проведенных в соответствии с постановлением администрации города Магнитогорска от 14 мая 2021 года №5067-П «О проведении общественных обсуждений по проекту Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска», результаты публичных консультаций, проведенных в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Магнитогорска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 28 июня 2016 года №89, Магнитогорское городское Собрание депутатов

РЕШАЕТ:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125:

1) в пункте 3 статьи 1:

дополнить новыми абзацами пятым и шестым следующего содержания:

«- принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества:»;

абзац пятый считать абзацем седьмым;

2) в пункте 2 статьи 3:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких

смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом города Магнитогорска функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.»;

в подпункте 2 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития»;

3) в статье 4:

пункт 1 дополнить словами «, если иное не предусмотрено пунктом 3-2 настоящей статьи.»;

дополнить пунктами 3-2 и 3-3 следующего содержания:

«3-2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план города Магнитогорска, Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в Генеральный план города Магнитогорска, Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в Генеральный план города Магнитогорска, Правила.

3-3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.»;

4) в статье 8:

пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«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.»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Проект постановления администрации города 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 соответствии с Положением об общественных обсуждениях по отдельным вопросам градостроительной деятельности в городе Магнитогорске, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов, за исключением случая, указанного в пункте 1-1 настоящей статьи.

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

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту постановления администрации города 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 города.»;

5) статью 12 дополнить пунктом 4-2 следующего содержания:

«4-2. 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.»;

б) в статье 13:

пункт 1 дополнить подпунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

б) Правительством Челябинской области, администрацией города, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Челябинской областью и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Челябинской области решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»;

в пункте 1-1 слова «подпунктами 4, 5, 6» заменить словами «подпунктами 4, 5, 6, 7»;

дополнить пунктом 1-2 следующего содержания:

«1-2. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.»;

в пункте 2 слово «тридцати» заменить словами «двадцати пяти»;

дополнить пунктом 2-1 следующего содержания:

«2-1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.»;

в пункте 3 слово «тридцати» заменить словами «двадцати пяти»;

пункт 4 дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) принятие решения о комплексном развитии территории.»;

пункт 7 дополнить словами «, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности».

дополнить пунктом 12-1 следующего содержания:

«12-1. Проект Решения о внесении изменений в Правила, направленный в городское Собрание, подлежит рассмотрению на заседании городского Собрания не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.».

7) в статье 16:

- таблицу «Основные виды разрешенного использования» пункта 2 «Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения» дополнить строкой следующего содержания:

Среднее и высшее профессиональное образование	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
---	---	-------

- таблицу «Основные виды разрешенного использования» пункта 3 «Ц-3. Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах» дополнить строкой следующего содержания:

Размещение зданий и сооружений для оказания медицинской помощи	Здравоохранение	3.4
--	-----------------	-----

8) в статье 17:

таблицу «Вспомогательные виды разрешенного использования» пункта 1 «Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки» дополнить строкой следующего содержания:

Благоустройство территории	Благоустройство территории	12.0.2
----------------------------	----------------------------	--------

таблицу «Вспомогательные виды разрешенного использования» пункта 2 «Ж-2. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки» дополнить строкой следующего содержания:

Благоустройство территории	Благоустройство территории	12.0.2
----------------------------	----------------------------	--------

таблицу «Вспомогательные виды разрешенного использования» пункта 3 «Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки» дополнить строкой следующего содержания:

Благоустройство территории	Благоустройство территории	12.0.2
----------------------------	----------------------------	--------

таблицу «Вспомогательные виды разрешенного использования» пункта 4 «Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки» дополнить строкой следующего содержания:

Благоустройство территории	Благоустройство территории	12.0.2
----------------------------	----------------------------	--------

9) в статье 22 таблицу «Условно разрешенные виды использования» пункта 1 «СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования» дополнить строкой следующего содержания:

Кладбища, крематории и места захоронения, размещенные до вступления в силу настоящего Решения	Ритуальная деятельность	12.1
---	-------------------------	------

10) в пункте 10 статьи 24:

абзац девятый изложить в следующей редакции:

«- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;»;

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«- хранение, применение пестицидов и агрохимикатов;»;

11) пункт 13 статьи 24 изложить в следующей редакции:

«13. На земельных участках, находящихся в зонах подверженных паводкам, а также на прилегающих к ним территориях запрещается строительство (реконструкция) жилых домов и иных объектов капитального строительства, без проведения мероприятий по инженерной подготовке и защите территорий в соответствии с п.13 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами

12) статью 26 изложить в следующей редакции

«Статья 26. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

В случае если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, применяются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные местными нормативами градостроительного проектирования.»;

13) Приложение № 2 к Правилам изложить в следующей редакции:

2. Администрации города Магнитогорска направить в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, и в орган кадастрового учета копии настоящего Решения в соответствии с требованиями законодательства.

3. Настоящее Решение вступает в силу после официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на председателя Магнитогорского городского Собрания депутатов А.О. Морозова, на главу города Магнитогорска С.Н. Бердникова, председателя Контрольно-счетной палаты города Магнитогорска В.А. Корсакова.

Глава города Магнитогорска

Председатель Магнитогорского
городского Собрания депутатов

С.Н. Бердников

А.О. Морозов