РЕШЕНИЕ

№1768 от 26 ноября 2021 года

Принято на 59-ой очередной сессии Псковской городской Думы шестого созыва

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков», утвержденные решением Псковской городской Думы от 05.12.2013 № 795

В целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, совершенствования правового регулирования в сфере градостроительных и земельных отношений в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 34, подпунктом 1 пункта 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь подпунктом 15 пункта 2 статьи 23 Устава муниципального образования «Город Псков»,

**Псковская городская Дума**

**РЕШИЛА**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков», утвержденные решением Псковской городской Думы от 05.12.2013 № 795, следующие изменения:

**1) в статье 1 части I:**

**а) пункт 1 «О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления»**

дополнить абзацем следующего содержания:

"Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.";

**б) пункт 2 «Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами»**

перед абзацем «Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, а также особенности выполнения административных процедур в многофункциональных центрах, определенных в процессе предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, устанавливаются Администрацией города.»

дополнить абзацем следующего содержания:

«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.";

**в) в пункте 3 «О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления»**

абзацы

«Принятие администрацией города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории следующими заинтересованными лицами, принимающими решения о подготовке документации по планировке территории самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, где осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=080C14FEB268AE82D664ECF37C50D1B026C5A58DE011075D417162F6C89632576DB4A2C48DBA3107387E91F0A3m408I) договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет;»

заменить абзацами следующего содержания:

«Принятие администрацией города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории следующими заинтересованными лицами, принимающими решения о подготовке документации по планировке территории самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;»;

**г) в пункте 4 «О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки»**

в абзаце

«4) в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования;»

слова «**деятельности по комплексному и устойчивому развитию**» заменить словами «**комплексного развития**»;

**д) в пункте 5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки»:**

- после абзаца

«6) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.»

дополнить абзацем следующего содержания:

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

- после абзаца

«физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.»

дополнить абзацами следующего содержания:

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

высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории.»;

- в абзаце

«Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации города.»

слова «тридцати» заменить словами «двадцати пяти»;

- в абзаце

«Глава администрации города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.»

слова «тридцати» заменить словами «двадцати пяти»;

- дополнить пункт 5 абзацами следующего содержания:

«В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](consultantplus://offline/ref=6205084E0E781B652500A5D2AFF9C36F165F10B3E74DD0329DA9C5AE553578FD0FE83254E81DF199F42E0B3B8C056A4847D95BA292AC59VFN) Градостроительного кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.»;

**е) в пункте 6 «О регулировании иных вопросов землепользования и застройки»**

исключить абзацы 33-35 «5. На одном земельном участке с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" либо "Ведение садоводства" разрешается строительство двух и более объектов капитального строительства, указанных в описании такого вида разрешенного использования земельного участка (жилого дома, садового дома), в случае, если при разделе исходного земельного участка или выделе из такого земельного участка одновременно могут быть соблюдены следующие условия: 1) площадь каждого образуемого земельного участка, предназначенного для размещения одного объекта капитального строительства (жилого дома, садового дома), составляет не менее предельной минимальной площади, установленной настоящими правилами для такого земельного участка; 2) доступ к каждому образуемому земельному участку с территорий общего пользования обеспечен.»;

**2) в статье 10 «Градостроительные регламенты общественно-деловых зон» части III:**

**а) в пункте 10.2.1** «Градостроительный регламент территориальной зоны ОД2(О) - Подзона объектов образования специализированной общественной застройки» строку

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Объекты культурно-досуговой деятельности | Объекты культурно-досуговой деятельности | Объекты культурно-досуговой деятельности |

»

заменить строкой

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | [3.6.1](consultantplus://offline/ref=9CC01C2964DE6002036233D2DF1D91B60BA49B51131B42A9E789BE7B9401C9B139F441180D77562A17FD04AABA9C1CFAEE446670A8Y1J4L) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев; |  |

»;

**б) в пункте 10.2.2** «Градостроительный регламент территориальной зоны ОД2(З) - Подзона объектов здравоохранения специализированной общественной застройки»

строку

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Объекты культурно-досуговой деятельности | Объекты культурно-досуговой деятельности | Объекты культурно-досуговой деятельности |

»

заменить строкой

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | [3.6.1](consultantplus://offline/ref=9CC01C2964DE6002036233D2DF1D91B60BA49B51131B42A9E789BE7B9401C9B139F441180D77562A17FD04AABA9C1CFAEE446670A8Y1J4L) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев; |  |

»;

строку

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка |  | Условно разрешенные виды использования объекта капитального строительства |  |

»

заменить строкой

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка не устанавливаются |  | Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства не устанавливаются |  |

»;

строку

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Осуществление религиозных обрядов | [3.7.1](consultantplus://offline/ref=FA0774A8C6447024E78821D6FC1D5F148182A82D4CCC16FC6DA4A6A01B0BE54642644538F275DECF362ECE7A9B2CD3FCEE0D5A0D2359G5K) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); |  |

»

исключить.

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

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Псковские Новости» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» в сети «Интернет».

Глава города Пскова Е.А. Полонская