Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

Изменения в Правила землепользования и застройки

муниципального образования Сланцевское городское поселение

Сланцевского муниципального района Ленинградской области

1. Пункт 1 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«1. Правила землепользования и застройки Сланцевского городского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом Сланцевского городского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области, иными нормативно правовыми актами муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Сланцевского городского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.».

1. Подпункт 6 пункта 1 статьи 7 изложить в следующей редакции:

«6) Принятие решений о комплексном развитии территорий.».

1. Пункт 5 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«5. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случае осуществления комплексного развития территории.».

1. Пункт 4 статьи 24 признать утратившим силу.
2. Подпункт 6 пункта 1 ст. 26 признать утратившим силу.
3. Пункт 8.1 статьи 31 изложить в следующей редакции:

«8.1. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор о комплексном развитии территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельных участков или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.».

1. Статью 32 изложить в следующей редакции:

**«****Статья 32. Комплексное развитие территории**

1. Комплексное развитие территории – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Виды комплексного развития территории:

1. комплексное развитие территории жилой застройки;
2. комплексное развитие территории нежилой застройки;
3. комплексное развитие незастроенной территории;
4. комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

4. Требования к территории, в отношении которой может осуществляться комплексное развитие территории конкретного вида, установлены статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решение о комплексном развитии территории принимается главой администрации Сланцевского муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решения о комплексном развитии территории могут приниматься исключительно в отношении территорий, которые в соответствии с настоящими Правилами определены на дату принятия указанного решения в качестве территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

6. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории; порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию; иные требования к комплексному развитию территории устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства.

7. Этапы принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, требования к процедурам по отдельным этапам определены статьями 66 – 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.».

1. Статью 33 изложить в следующей редакции:

**«Статья 33. Карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

Правила включают в себя карту градостроительного зонирования, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Сланцевского городского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области. На карте границ зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.».

1. В статье 34.2:

9.1. в подпункте 4 пункта 1 слова «и устойчивому» исключить;

9.2. дополнить пунктом 10.1 следующего содержания:

«10.1. 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 границах территории комплексного развития устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и региональными нормативами градостроительного проектирования.

В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.»;

9.3. пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае если использование указанных в настоящем пункте земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.».