|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **БашЉортостан республиКаhы**  **ОКТЯБРЬСКИЙ ЉАЛАhЫ**  **Љала округы Советы**  452620, Октябрьский ҡалаhы,  Чапаев урамы, 23 |  | **Республика Башкортостан**  **СОВЕТ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**  **ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ**  452620, город Октябрьский,  улица Чапаева, 23 |

**Пятый созыв**

**Двадцать шестое заседание**

|  |  |
| --- | --- |
| **Ҡарар** | **Решение** |
| **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**  **городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан,**  **утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский**  **Республики Башкортостан от 29.06.2017 №107** | |

В соответствии со ст.ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2021 №476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, протоколом общественных обсуждений от 03.06.2022 №7, заключением по результатам общественных обсуждений от 03.06.2022, Совет городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

Р Е Ш И Л:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29 июня 2017 года №107, следующие изменения:
2. в статье 10:

а) абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«**дом блокированной застройки** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;»;

б) абзац тридцать девятый изложить в следующей редакции:

«**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со [статьей 13.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_406134/33d7a7de5fea254781bade2c452cb6f34d051a63/#dst100872) Федерального закона от 29 июля 2017 года №218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;»;

в) дополнить абзацем сто четырнадцатым следующего содержания:

«**объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящих Правилах, Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящими Правилами, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;»;

1. часть 7 статьи 11:

а) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации городского округа. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами. В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации городского округа и подведомственных администрации городского округа предприятий и учреждений, деятельность которых связана с вопросами градостроительства и архитектуры, капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, дорожного строительства, землеустройства, городского хозяйства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, природопользования, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды.

В состав Комиссии могут включаться (по согласованию) руководители подведомственных администрации городского округа предприятий и учреждений, созданных с целью оказания услуг и выполнения работ для обеспечения реализации полномочий органов местного самоуправления в области образования, науки, здравоохранения, социальной защиты, культуры, занятости населения, спорта и физической культуры, руководители организаций, непосредственно связанных с обеспечением жизнедеятельности населения.

Председателем Комиссии является заместитель главы администрации, курирующий вопросы осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

Заместителем председателя Комиссии является главный архитектор.

Секретарем Комиссии является представитель учреждения осуществляющего полномочия Администрации в области градостроительства.

б) в пункте 5 слова «хранятся в архиве уполномоченного учреждения и могут быть представлены для ознакомления всем желающим.» заменить словами «хранятся в учреждении, осуществляющем полномочия Администрации в области градостроительства.»;

3) в подпункте 12 пункта 12 части 2 статьи 27 слова «в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 №66-ФЗ» заменить словами «в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ»;

4) приложение № 1 «Таблица №6 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования по территориальным зонам городского округа город Октябрьский» изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящему решению;

5) приложение № 2 «Таблица №7 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящему решению;

6) в приложении №4 «Карта градостроительного зонирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан в части границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории по требованиям градостроительного регулирования»:

установить территориальную зону П (производственная) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:57:030401:55, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.Октябрьский, ул.Муллаяна, 5 согласно приложению №3 к настоящему решению;

изменить территориальную зону Ж подзону ЖМ (жилая малоэтажная) на подзону ЖС-2 (жилая среднеэтажная высотой 4-5 этажей) и зону ОД (общественно-деловая) в отношении территории расположенной по адресу: Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, г.Октябрьский, ул.Пирогова, тер. ГСК Лада, ул.Аксакова, 25 мкр. согласно приложению №4 к настоящему решению;

изменить территориальную зону Ж подзону ЖС-2 (жилая среднеэтажная высотой 4-5 этажей) на подзону ЖМ (жилая малоэтажная) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:57:020403:100, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, ул. 9 Января, д.9а согласно приложению №5 к настоящему решению;

7) приложение № 6 «Карта градостроительного зонирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям и наличию защитных зон объектов культурного наследия» изложить в редакции согласно приложению №6 к настоящему решению.

**2.** Настоящее решение обнародовать в читальном зале архивного отдела администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан и разместить на официальном сайте городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (http://www.oktadm.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, земельным вопросам, экологии и чрезвычайным ситуациям (Волков Ю.А.), первого заместителя главы администрации Черкашнева М.А.

Председатель Совета

городского округа А.А. Имангулов

г. Октябрьский

23 июня 2022 года

№ 288