



ГЛАВА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД ВЫКСА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

27.12.2019

82-р

№

┌  
О назначении публичных слушаний  
└

В соответствии со статьей 15 Устава городского округа город Выкса Нижегородской области

1. Назначить публичные слушания для обсуждения проекта «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Выкса Нижегородской области» (приложение 2) и провести их в населенных пунктах, входящих в состав городского округа город Выкса Нижегородской области, в соответствии с оповещением о начале публичных слушаний (приложение 1).

2. Настоящее распоряжение с оповещением о начале публичных слушаний (без приложения 2) опубликовать в газете «Выксунский рабочий» и разместить на официальном сайте городского округа город Выкса [www.okrug-wyksa.ru](http://www.okrug-wyksa.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 28 декабря 2019 года.

3. Оповещение о начале публичных слушаний разместить на информационных стендах, оборудованных около здания администрации городского округа, а также около зданий территориальных органов администрации городского округа до 28 декабря 2019 года.

4. Проект «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Выкса Нижегородской области» (приложение 2) разместить на официальном сайте городского округа город Выкса [www.okrug-wyksa.ru](http://www.okrug-wyksa.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не ранее 09 января 2020 года.

Глава местного самоуправления

В.В.Кочетков

## **Оповещение о начале проведения публичных слушаний**

Комиссия по правилам землепользования и застройки городского округа город Выкса Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки городского округа город Выкса Нижегородской области  
(организатор проведения публичных слушаний)

По инициативе администрации городского округа город Выкса Нижегородской области

проводятся публичные слушания по проекту «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Выкса Нижегородской области»

Перечень информационных материалов к рассматриваемому проекту:  
1. проект «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Выкса Нижегородской области»;  
2. графические материалы с указанием вносимых изменений.

Проект и информационные материалы будут размещены на официальном сайте городского округа город Выкса Нижегородской области [www.okrug-wyкса.ru](http://www.okrug-wyкса.ru) с «09» января 2019 г.

Срок проведения публичных слушаний: с «27» декабря 2019 г. до «05» февраля 2020 г.

В рабочем поселке Виля публичные слушания будут проведены «03» февраля 2020г. в 16 часов 00 минут по адресу: Нижегородская область, городской округ город Выкса, рабочий поселок Виля, площадь Культуры, здание 8 (здание администрации).

(срок регистрации участников публичных слушаний с 15 ч. 30 мин. до окончания публичных слушаний)

В рабочем поселке Шиморское публичные слушания будут проведены «04» февраля 2020г. в 16 часов 00 минут по адресу: Нижегородская область, городской округ город Выкса, рабочий поселок Шиморское, улица Ленина, здание 15 (здание администрации).

(срок регистрации участников публичных слушаний с 15 ч. 30 мин. до окончания публичных слушаний)

В городе Выкса публичные слушания будут проведены «05» февраля 2019 г. в 16 часов 00 минут по адресу: Нижегородская область, город Выкса, Красная площадь, здание 1, комната 305 (здание администрации).

(срок регистрации участников публичных слушаний с 15 ч. 30 мин. до окончания публичных слушаний)

С документацией по подготовке и проведению публичных слушаний можно ознакомиться на экспозициях по следующим адресам:

- 1) Нижегородская область, городской округ город Выкса, рабочий поселок Виля, площадь Культуры, здание 8 (здание администрации);
- 2) Нижегородская область, городской округ город Выкса, рабочий поселок Шиморкое, улица Ленина, здание 15 (здание администрации);
- 3) Нижегородская область, город Выкса, Красная площадь, здание 1 (здание администрации), 1 этаж (фойе)

Предложения и замечания по проекту можно подавать в срок до «05» февраля 2020 г.:

1) в письменной форме по адресу: Нижегородская область, город Выкса, Красная площадь, здание 1 (здание администрации), кабинет 111 (в письменной и устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний);

2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Участники публичных слушаний при внесении замечаний и предложений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений определен положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе город Выкса Нижегородской области, утвержденным решением Совета депутатов от 26 июня 2018 года № 73.

Комиссия по правилам землепользования и застройки  
городского округа город Выкса Нижегородской области  
и иным вопросам землепользования и застройки  
городского округа город Выкса  
Нижегородской области  
организатор публичных слушаний

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВЫКСА  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
РЕШЕНИЕ**

от

№

**О внесении изменений в правила землепользования и  
застройки городского округа город Выкса Нижегородской  
области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Совет депутатов р е ш а е т:

1. Внести в правила землепользования и застройки городского округа город Выкса Нижегородской области, утвержденных решением Совета депутатов городского округа город Выкса от 17 декабря 2013 года № 88 (в ред. решений Совета депутатов городского округа г. Выкса Нижегородской области от 01.07.2014 № 48, от 29.07.2014 № 72, от 25.11.2014 № 98, приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 07.10.2015 № 07-09/19, решений Совета депутатов городского округа г. Выкса Нижегородской области от 01.03.2017 № 22, от 30.05.2017 № 49, от 27.02.2018 № 18, от 29.05.2018 № 55, от 26.03.2019 № 21, с изм., внесенными решениями Совета депутатов городского округа г. Выкса Нижегородской области от 30.09.2014 № 83, от 28.02.2017 № 17), изменения следующего содержания:

1) пункт 8 статьи 2 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) Правительство Нижегородской области, действующее на основании Закона Нижегородской области от 23.12.2014 № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области»;

2) подпункт 2 пункта 1 статьи 5 дополнить следующими словами: «в том числе занятых элементами улично-дорожной сети, благоустройства и озеленения»;

3) пункт 2 статьи 5 изложить в новой редакции:

«2. Режим использования и застройки земельных участков на территории городского округа город Выкса, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия земельным законодательством Российской Федерации, нормативно правовыми актами Нижегородской области.»;

4) пункт 3 статьи 5 изложить в новой редакции:

«3. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории городского округа город Выкса, расположенных в границах территорий общего пользования, определяется федеральными законами, законами и иными нормативными

правовыми актами Нижегородской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Выкса.»;

5) дополнить статью 5 пунктом 4 следующего содержания:

«4. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории городского округа город Выкса, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами, определяется федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления городского округа город Выкса.»;

6) дополнить статью 5 пунктом 5 следующего содержания:

«5. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах придорожных полос и полос отвода автомобильных дорог местного значения осуществляется в соответствии с порядком использования придорожных полос и полос отвода автомобильных дорог местного значения.

Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги должно осуществляться в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.»;

7) дополнить статью 5 пунктом 6 следующего содержания:

«6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.»;

8) дополнить главу 3 статьей 7.1. следующего содержания:

«Статья 7.1. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

б) 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.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории.

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

6. Допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.»

9) статью 8 изложить в новой редакции:

«Статья 8. Подготовка документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются 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) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или

огородничества.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана городского округа город Выкса Нижегородской области, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании градостроительного задания, подготовку которого обеспечивает администрация городского округа город Выкса, за исключением случаев, установленных законодательством Нижегородской области.

4. Указанное в части 1 решение администрации городского округа город Выкса Нижегородской области подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – в сети Интернет).

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

6. Срок действия решения о подготовке документации по планировке территории указывается в решении на основании предложения лица, обратившегося за принятием решения о подготовке документации по планировке территории, но не более одного года.

Заявитель вправе обратиться в администрацию городского округа город Выкса с заявлением о продлении срока действия решения о подготовке документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке осуществляется администрацией городского округа самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами.

8. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

9. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

10. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.»;

10) дополнить главу 3 статьей 8.1. следующего содержания:

«Статья 8.1. Согласование и утверждение документации по планировке территории

1. Администрация городского округа город Выкса в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящим Кодексом органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

2. Документация по планировке территории на основании решения администрации городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по документации по планировке территории не проводятся, если она подготовлена в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с настоящими Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в городском округе город Выкса Нижегородской области, утвержденным Советом депутатов городского округа, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

5. Администрация городского округа город Выкса Нижегородской области с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний 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 или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского округа в сети Интернет.

8. Утвержденная документация по планировке территории является основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.»;

11) статью 10 главы 3 исключить;

12) пункт 2 статьи 11 изложить в новой редакции:

«2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа может осуществляться правообладателями земельных участков без дополнительных разрешений и согласований, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.»;

13) пункт 4 статьи 11 после слов «из числа условно разрешенных,» дополнить словами «установленных»;

14) пункт 2 статьи 12 после слов «подлежит обсуждению на» дополнить словами «общественных обсуждениях»;

15) пункт 2 статьи 12 после слов «с учетом положений статей» дополнить словами «5.1.»;

16) пункт 3 статьи 12 после слов «заключение о результатах» дополнить словами «общественных обсуждений или»;

17) пункт 3 статьи 12 после слов «с учетом заключения о результатах» дополнить словами «общественных обсуждений или»;

18) пункт 5 статьи 12 после слов «с организацией и проведением» дополнить словами «общественных обсуждений или»;

19) статью 12 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.»

20) статью 12 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Со дня поступления в орган местного самоуправления 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 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки 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 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.»;

21) статью 15 изложить в новой редакции:

«Статья 15. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление об его предоставлении в Комиссию.

Форма и состав заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства устанавливается нормативным правовым актом администрации городского округа.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в части 2 статьи 13 настоящих Правил, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. 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.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом городского округа город Выкса и соответствующим решением Совета депутатов городского округа город Выкса, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний 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.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местного самоуправления городского округа город Выкса Нижегородской области.

5. Глава местного самоуправления городского округа город Выкса Нижегородской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 4 настоящей статьи 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. Со дня поступления в администрацию городского округа город Выкса Нижегородской области 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 Градостроительного кодекса, 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 администрацией городского округа город Выкса Нижегородской области в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса 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 выдаче 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.»;

22) статью 17 изложить в новой редакции:

«Статья 17. Выдача разрешения на строительство

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей, Градостроительным кодексом, Законом Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области».

Порядок подготовки и выдачи разрешения на строительство, перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, определяется административным регламентом Администрации городского округа город Выкса Нижегородской области.

2. Строительство, реконструкция, изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляются на основании полученного застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Порядок подготовки и направления уведомления о соответствии (несоответствии), указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке определяется административным регламентом Администрации городского округа город Выкса Нижегородской области.

3. Снос объекта капитального строительства осуществляется застройщиком или техническим заказчиком на основании поданного в Администрацию городского округа город Выкса Нижегородской области уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства.»;

23) статью 20 исключить;

24) название главы 6 изложить в следующей редакции:

«Глава 6. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки»;

25) статью 21 изложить в новой редакции:

«Статья 21. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях:

1) соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2) доведения до населения городского округа информации о содержании проекта муниципального правового акта;

3) выявления мнения населения городского округа о проекте муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания;

4) подготовки предложений и рекомендаций по изменению проекта муниципального правового акта.

2. Публичные слушания проводятся в порядке, установленном Уставом городского округа и нормативным правовым актом Совета депутатов городского округа с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания выносятся:

1) проект генерального плана и проект внесения изменений в генеральный план городского округа город Выкса;

2) проект правил землепользования и застройки и проект внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Выкса;

3) документация по планировке территории городского округа город Выкса и проект внесения изменений в документацию по планировке территории городского округа город Выкса;

4) проект решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

5) проект решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются:

- граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты,

- правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства,

- правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

2) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются:

- граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположены земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты,

- правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства,

- граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства,

- правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты,

- в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. Организатором публичных слушаний является комиссия по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки городского округа город Выкса Нижегородской области.

6. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при главе местного самоуправления городского округа город Выкса Нижегородской области.

Порядок работы комиссии определяется администрацией городского округа город Выкса.»;

26) подпункт 2 пункта 2 статьи 22 изложить в новой редакции:

«2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории.»;

27) пункт 2 статьи 22 дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

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

28) пункт 2 статьи 22 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий.»;

29) пункт 2 статьи 22 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий.»;

30) пункт 2 статьи 22 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.»;

31) пункт 3 статьи 22 дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения.»;

32) подпункт 4 пункта 3 статьи 22 изложить в новой редакции:

«4) органами местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа.»;

33) пункт 3 статьи 22 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.»;

34) пункт 8 статьи 22 после слов «принимает решение о проведении» дополнить словами «общественных обсуждений или»;

35) пункт 9 статьи 22 после слов «После завершения» дополнить словами «общественных обсуждений или»;

36) пункт 9 статьи 22 после слов «с учетом результатов таких» дополнить словами «общественных обсуждений или»;

37) пункт 9 статьи 22 после слов «являются протоколы» дополнить словами «общественных обсуждений или»;

38) пункт 9 статьи 22 после слов «заключение о результатах» дополнить словами «общественных обсуждений или»;

39) пункт 4 статьи 28 изложить в новой редакции:

«4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории, независимо от форм собственности.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанных объектов определяется совокупностью градостроительных регламентов территориальной зоны, в которой они расположены, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

40) пункт 5 статьи 28 изложить в новой редакции:

«5. Градостроительные регламенты, установленные настоящими правилами, не применяются при образовании земельных участков, на которых расположены не соответствующие градостроительному регламенту здания, сооружения, в целях предоставления земельных участков собственникам таких объектов в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 39.3 и пунктом 9 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования таких земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования объектов капитального строительства и классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.»;

41) пункт 6 статьи 28 изложить в новой редакции:

«6. Вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) является разрешенным при образовании земельных участков в целях их предоставления в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Вид разрешенного использования «для ведения садоводства» (код 13.2) является разрешенным при образовании земельных участков в целях их предоставления в соответствии с частью 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

6.1. Градостроительные регламенты, установленные настоящими правилами, не применяются при образовании в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации земельных участков, на которых расположены не соответствующие градостроительному регламенту многоквартирные дома. В таких случаях в отношении образуемого земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, устанавливается вид разрешенного использования:

- «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для многоквартирного дома высотой до четырех надземных этажей, включая мансардный;
- «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) для многоквартирного дома высотой не ниже четырех и не выше восьми надземных этажей вид разрешенного использования;
- «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) для многоквартирного дома высотой девять и выше надземных этажей.»;

42) пункт 7 статьи 28 изложить в новой редакции:

«7. В случае если земельный участок под существующими зданиями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, не образован до вступления в силу настоящих Правил и территория под указанными зданиями, сооружениями граничит с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего пользования) и (или) земельными участками, образованными до вступления в силу Правил, препятствующими образованию земельного участка под существующими зданиями, сооружениями в соответствии с требованиями градостроительного регламента о минимальных размерах земельных участков,

образование такого земельного участка осуществляется без учета таких требований, но с учетом границ указанных территорий общего пользования (красных линий таких территорий), а также границ указанных земельных участков.»;

43) статью 28 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. В настоящих Правилах при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, включая технический и мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.»;

44) статью 28 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Сооружения инженерной защиты являются всегда разрешенным вспомогательным видом разрешенного использования объектов капитального строительства.»;

45) главу 13 дополнить статьей 51.2. «Р-4 Зона природных территорий местного значения»

«Статья 51.2. Р-4 Зона природных территорий местного значения

1. Рекреационная зона складывается из озелененных территорий, входящих в состав природного комплекса.

Р-4 – зона зеленых насаждений общего пользования, активного отдыха (парки, скверы, бульвары, озеленение около прудов и озер в селитебной территории города и прочие).

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга на обустроенных открытых пространствах при соблюдении следующих видов разрешенного использования недвижимости.

2. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Р-4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Объекты, разрешенные к размещению в территориальной зоне	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>1.1. Основные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта).	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей	5.2

	природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание; Культурное развитие; Общественное управление; Общественное питание; Развлечения; Спорт; Природно-познавательный туризм; Причалы для маломерных судов; Религиозное использование	- благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта.	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-1А:

1) минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь не установлены;

2) максимальный процент застройки земельного участка – 10%;

3) минимальный процент озеленения в границах земельного участка: 80%;

4) максимальное и (или) минимальное количество надземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений – не более 1 этажа;

5) строительство новых объектов, согласно градостроительной документации - проекта планировки территории - по мере принятия решений по размещению нового строительства и реконструкции существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009), СП 59.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001), СП 52.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*); Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от

22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

46) таблицу статьи 58 после строки

Животноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11.</p>	1.7
----------------	--	-----

дополнить строкой следующего содержания:

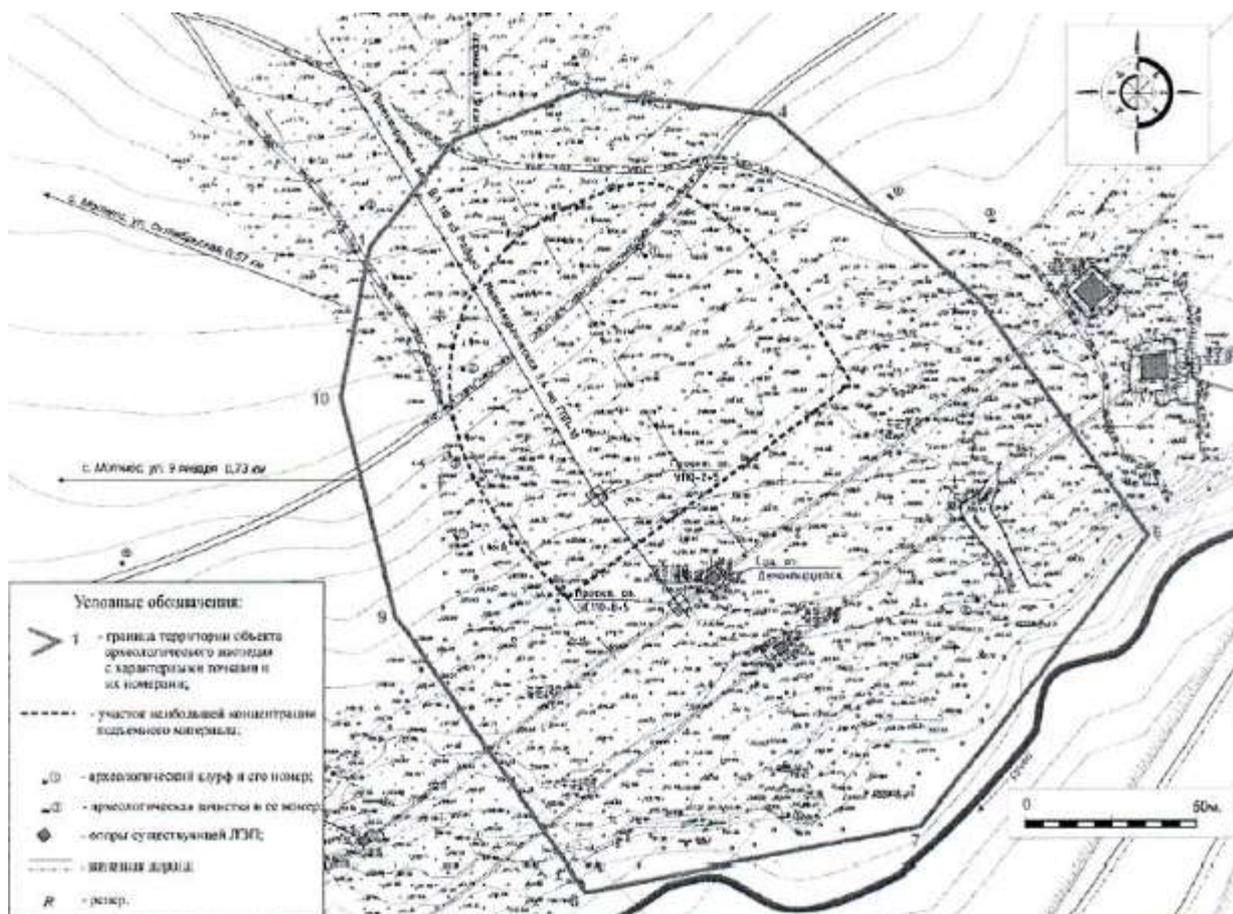
Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	6.8
-------	--	-----

47) пункт 3 статьи 71 дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) Список выявленных объектов культурного наследия Нижегородской области, отнесенных к выявленным объектам культурного наследия правовыми актами регионального органа охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город Выкса Нижегородской области.

№ п/п	Наименование выявленного объекта культурного наследия	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти о включении выявленного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия	Местонахождение (адрес) выявленного объекта культурного наследия
<b>Объект археологического наследия</b>			
1.	Селище Мотмос (XVI-XVII вв.)	Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 05 декабря 2019 года № 363 «О включении выявленного объекта археологического наследия «Селище Мотмос», расположенного в г.о.з. Выкса Нижегородской области, в перечень выявленных объектов культурного наследия и утверждения границ его территории»	г.о.з. Выкса, к востоку от с. Мотмос, на расстоянии 570 м к востоку юго-востоку от восточного окончания улицы ул. Октябрьская, в 730 м к востоку от восточного окончания ул. 9 января, 1,9 км к югу от северной промзоны г.о.з. Выксы

## Граница территории выявленного объекта археологического наследия «Селище Мотмос»



»;

48) изложить приложение к правилам землепользования и застройки городского округа город Выкса Нижегородской области с изменениями, согласно Приложению к настоящему решению, в части:

а) изменения территориальной зоны Р-2 «зона природных ландшафтов (лесопарки)» на зону Ж-4 «зона индивидуальной жилой застройки» в границах сельского поселка Ризадеевский городского округа города Выкса;

б) в части изменения территориальной зоны СХ «зона сельскохозяйственного использования» на зону Ж-4 «зона индивидуальной жилой застройки» в границах улицы Проезжая рабочего поселка Виля городского округа города Выкса;

в) в части установления территориальной зоны Р-4 (зона особо охраняемого природного объекта) в границах особо охраняемой природной территории местного значения «Природно - исторический комплекс местного значения «Сосновая посадка»;

г) изменения территориальной зоны Ж-4Б – зона индивидуальной жилой застройки/резерв на зону Ж-4 – зона индивидуальной жилой застройки в границах территории потребительского дачного кооператива «Окский» рабочего поселка Шиморское городского округа город Выкса Нижегородской области;

д) изменения территориальной зоны Ж-4Б - зона индивидуальной жилой застройки/резерв на зону Ж-4 - зона индивидуальной жилой застройки в границах улиц Счастливая, улица Добрая, улица Светлая, улица Дружная, улица Красивая рабочего поселка Шиморское городского округа город Выкса Нижегородской области;

е) изменения территориальной зоны Ж-3 - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки на зону Ж-4 - зона индивидуальной жилой застройки в границах микрорайона Молодежный-2 города Выкса Нижегородской области

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

Глава местного самоуправления

В.В.Кочетков

Председатель Совета депутатов

Д.В.Махров

**«Приложение**  
к решению Совета депутатов  
городского округа город Выкса  
Нижегородской области  
от

**Приложение**  
к правилам землепользования и застройки  
городского округа город Выкса  
Нижегородской области

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА Город ВЫКСА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

