

**АДМИНИСТРАЦИЯ МО КРАСНОЯРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ НОЛИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

п. Красный Яр

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Красноярского сельского поселения Нолинского района Кировской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом муниципального образования Красноярское сельское поселение Кировской области, администрация МО Красноярское сельское поселение ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Красноярского сельского поселения Нолинского района Кировской области (далее - Правила), утвержденные постановлением администрации Красноярского сельского поселения от 20.07.2021 №58 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Красноярского сельского поселения Нолинского района Кировской области», (с изменениями, внесенными постановлением администрации Красноярского сельского поселения от 28.03.2023 № 23), следующие изменения:

1.1 Настоящее постановление подлежит опубликованию на официальном сайте администрации МО Красноярское сельское поселение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации МО
Красноярское сельское поселение

С.Е. Зыкин

ПОДГОТОВЛЕНО:

СОГЛАСОВАНО

Заведующий отделом экономики

Начальник финансового управления
администрации района

Разослать: дело, сектор ЖКХ, финансовое управление, бухгалтерия, отдел экономики.

Разместить на официальном сайте муниципального образования Нолинский район.

Правовая экспертиза проведена:

Заведующий отделом, юрисконсульт
администрации Нолинского района

Лингвистическая экспертиза проведена:
Управляющий делами
администрации района

**Изменения в Правила землепользования и застройки Красноярского
сельского поселения Нолинского района Кировской области**

1. Дополнить подпункт 1.1 пункта 1 раздела «Общие положения» Правил землепользования и застройки Красноярского сельского поселения Нолинского района Кировской области (далее-Правила):

Часть 2 Правил содержит Карту градостроительного зонирования, являющуюся неотъемлемой частью настоящих Правил, включающих в себя:

1) границы территориальных зон отвечающие требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

2) на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

3) На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. 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. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

4) На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-

градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

2. Читать в новой редакции подпункт 23 пункта 2 раздела «Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения» Правил:

23) 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.

3. Читать в новой редакции подпункт 24 пункта 2 раздела «Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения» Правил:

24) многоквартирный жилой дом - здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество собственников помещений в многоквартирном доме принадлежащее им на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

4. Читать в новой редакции подпункт 30 пункта 2 раздела «Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения» Правил:

30) водоохранные зоны — территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

5. Читать в новой редакции подпункт 34 пункта 2 раздела «Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения» Правил:

34) строительство — создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

6. Дополнить пункт 1.2 главы 1 Правил:

«На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте».

7. Дополнить пункт 1.3 главы 1 Правил:

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом);

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) 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 случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

8. Дополнить подпункт 1 пункта 2.1 главы 2 Правил:

«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».

9. Читать в новой редакции подпункт 6 пункта 2.3 главы 2 Правил:

6. 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 в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

10. Читать в новой редакции пункт 1 главы 3 Правил:

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 ГрК РФ, нормативами градостроительного проектирования и настоящими Правилами.

11. Читать в новой редакции пункт 9.1 главы 3 Правил:

9.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 ГрК РФ, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

12. В пункте 11 главы 3 Правил «одного месяца и более трех месяцев» заменить на «четырнадцать дней и более тридцати дней».

13. Читать в новой редакции пункт 25 главы 4 Правил:

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний должен составлять:

1) не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования проекта о внесении изменений в Правила (не более одного месяца по проекту в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны);

2) не менее четырнадцать дней и более тридцати дней одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заклю-

чения о результатах таких публичных слушаний (в случаях обсуждения проекта документации по планировке территории);

3) не более одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

14. Читать в новой редакции подпункт 1 пункта 2 главы 5 Правил:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану муниципального округа, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений.

15. Дополнить пункта 2 главы 5 Правил:

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

16. Дополнить пункт 3 главы 5 Правил:

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Феде-

рации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

17. В пункте 3.3 главы 5 Правил «пунктами 3-5» заменить на «пунктами 3-6».

18. Дополнить главу 5 Правил:

3.4. 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 настоящего Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

19. Читать в новой редакции пункт 11 главы 5 Правил:

11. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

20. Читать в новой редакции пункт 12 главы 5 Правил:

12. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.