

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЭССОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

Собрание депутатов Эссовского сельского поселения

«О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки Эссовского сельского поселения» от «28» апреля 2018 года № 48-ппа»

Принято решением Собрании депутатов Эссовского сельского поселения
№32 от 28 июня 2021 года

В соответствии с статьей 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", Уставом Эссовского сельского поселения, с учетом протокола публичных слушаний, заключением о результатах публичных слушаний, внести в Правила землепользования и застройки Эссовского сельского поселения в текстовую часть (далее по тексту – Правила) следующие изменения:

Статья 1

1. В статье 1:

1) в части 5.1 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности» заменить словами «комплексного развития территории», слова «, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным Кодексом» заменить словами «о комплексном развитии территории»;

2) дополнить частью 5.2 следующего содержания:

«5.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Правительства Камчатского края, 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.»;

3) в пункте 4 части 6 слова «по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «по комплексному развитию территории»;

4) дополнить статьями 1.1 и 1.2 следующего содержания:

«Статья 1.1. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений а также к частям территорий поселений, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

3.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Применительно к части территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения, порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

7. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение

о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7.1. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

8. В указанном в части 7 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

9. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с органом исполнительной власти Камчатского края, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования Камчатского края, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

11. По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

12. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 18 с частями 13 и 14 настоящей статьи.

14. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

15. 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. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

16. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется.

17. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти Камчатского края об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

18. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом законом Камчатского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 1.2. Порядок утверждения правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления или, если это предусмотрено законодательством Камчатского края о градостроительной деятельности, местной администрацией. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется. 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 органом исполнительной власти Камчатского края, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется местной администрацией в соответствии с законодательством Камчатского края о градостроительной деятельности.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), в сети "Интернет".

3.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Камчатского края вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Камчатского края, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

6. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам,

включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.».

2. в статье 2:

в части 1:

1) в пункте 1 слова «благоустройства территорий» заменить словами «комплексного развития территорий и их благоустройства»;

2) в пункте 9 слова «и устойчивому» исключить;

3) в части 1 дополнить пунктом 35) следующего содержания:

«35) комплексное развитие территорий - 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»;

3. в статье 4:

1) пункт 6 признать утратившим силу;

2) пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом»;

4. статью 8 дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«4.1. 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.»;

5. в статье 11:

1) в части 4 первое предложение после слов «капитального строительства» дополнить словами «подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и»;

2) часть 5 после слова «комиссия» дополнить словами «в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний»;

6. в статье 12:

1) часть 2 признать утратившей силу;

2) часть 3 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) планируется осуществление комплексного развития территории.»;

3) в части 5 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития»;

7. в части 1 статьи 12.1 слова «деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития территории»;

8. в пункте 7 части 4 статьи 13 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «комплексного развития территории»;

9. в статье 14:

1) в части 1 слова «деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития территории»;

2) в пункте 2 части 2 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «комплексного развития территории»;

10. в статье 15:

в части 1.1.

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

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

2) пункт 2 признать утратившим силу;

3) часть 4.1. признать утратившей силу;

4) дополнить частями 5.2 и 5.3 следующего содержания:

«5.2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки.

5.3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.»;

11. пункт 1 части 5.1 статьи 16 признать утратившим силу;

12. в статье 17:

1) в пункте 8 части 3 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «комплексного развития территории»;

2) в части 4 слова «о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления» заменить словами «о комплексном развитии территории», слова «о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории)» заменить словами «о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Камчатским краем или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации)»;

13. статью 18 дополнить частью 26 следующего содержания:

«26. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, по решению главы местной администрации поселения, допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.»;

14. в статье 19:

а) часть 2 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

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

б) часть 3 дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти Камчатского края, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Камчатским краем и обеспечивающим реализацию принятого Камчатским краем решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Камчатским краем), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»;

в) в части 3.3 слова «пунктами 3 – 5» заменить словами «пунктами 3 – 6»;

г) дополнить частью 3.4 следующего содержания:

«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 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.»;

а) в части 4 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней»;

б) в части 5 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней»;

в) дополнить частью 5.1 следующего содержания:

«5.1. 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.»;

15. Внести в Правила землепользования и застройки Эссовского сельского поселения в карту градостроительного зонирования (далее по тексту – Правила) следующие изменения:

- 1) Перевод части территориальной зоны РН (зона рекреационного назначения) в территориальную зону СХ (зона сельскохозяйственного использования) земельных участки для сенокосения согласно схемам №1,2.

Схема № 1

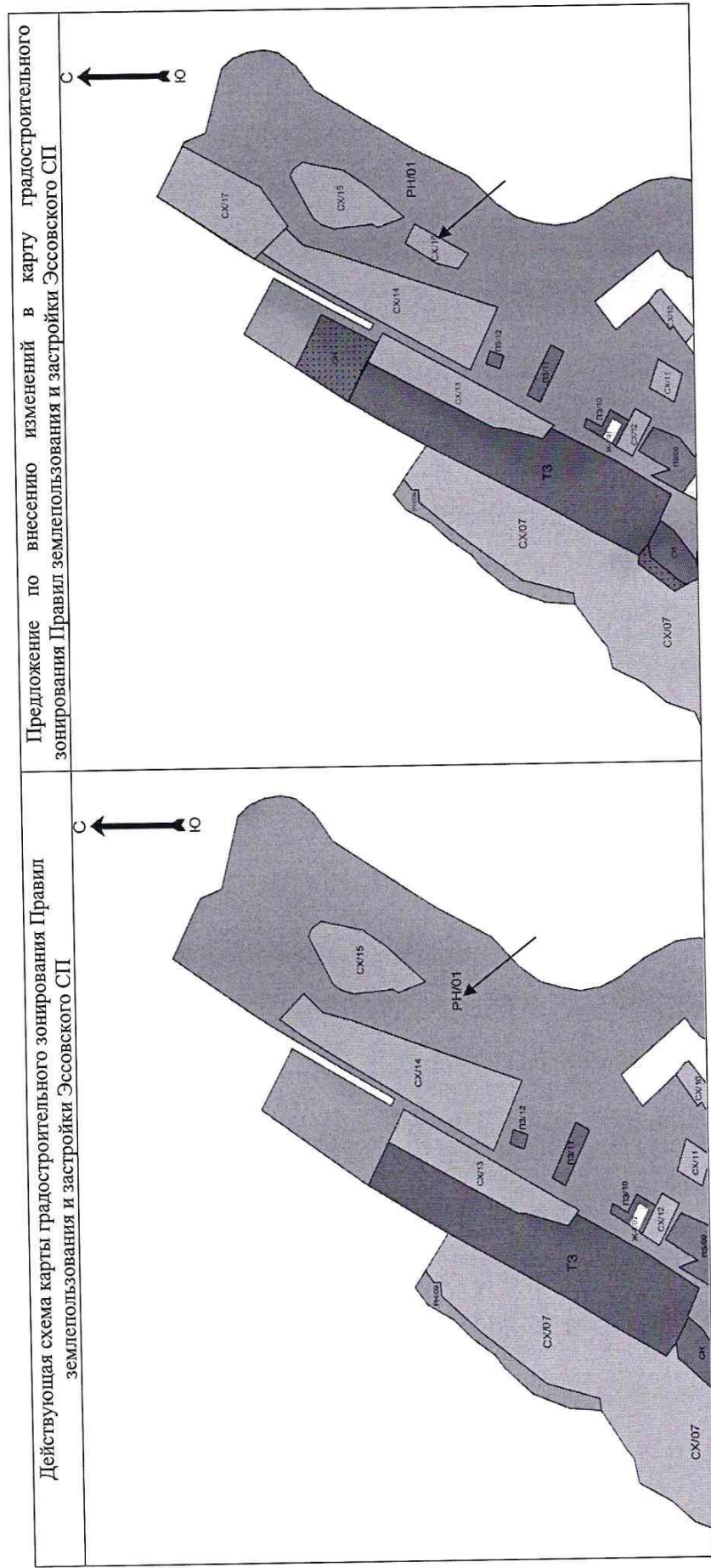
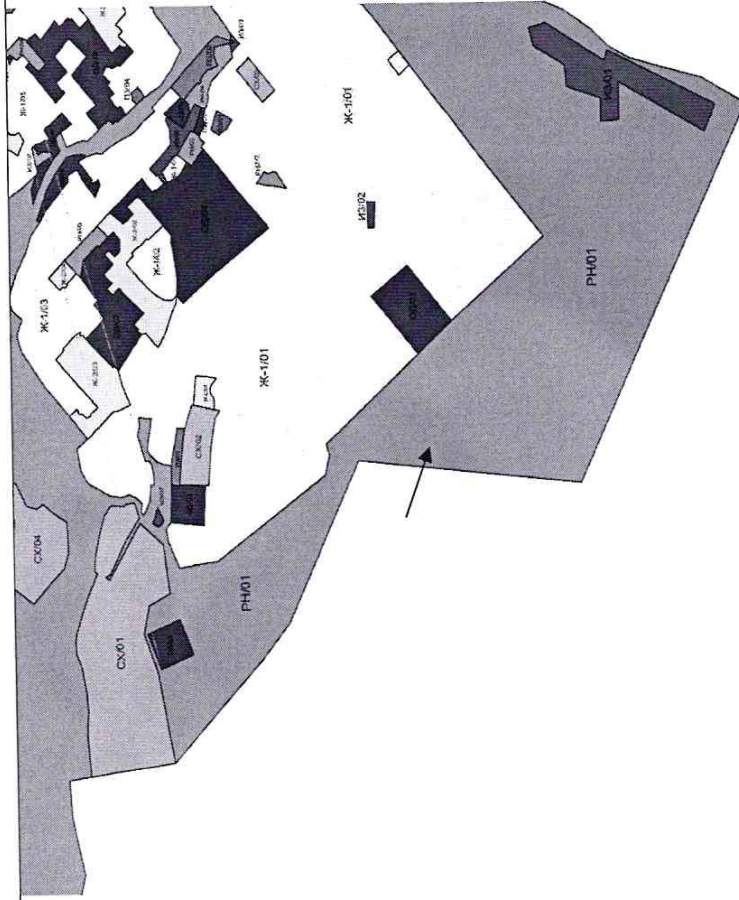
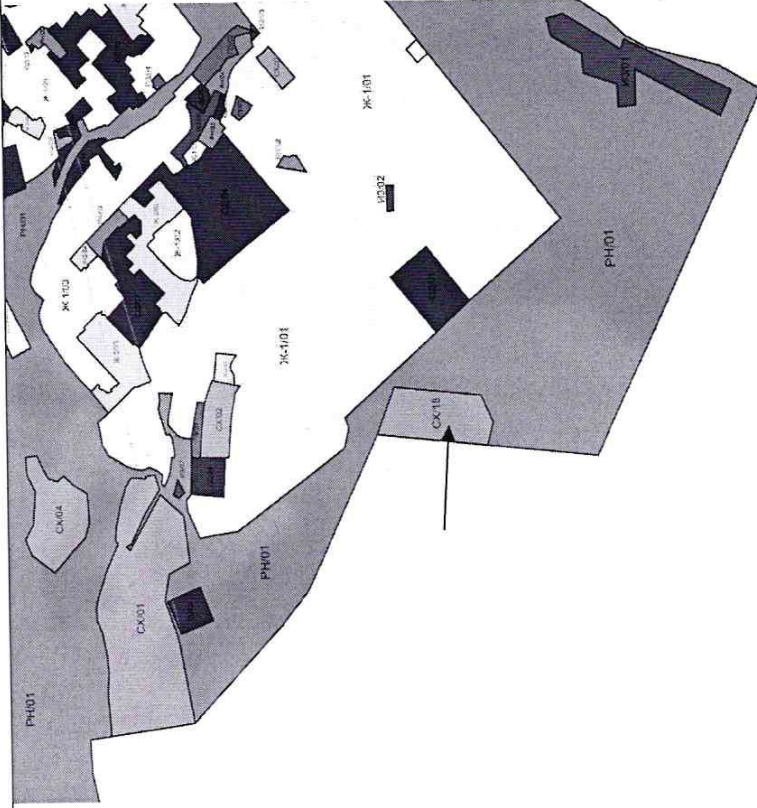


Схема № 2

Действующая схема карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Эссовского СП



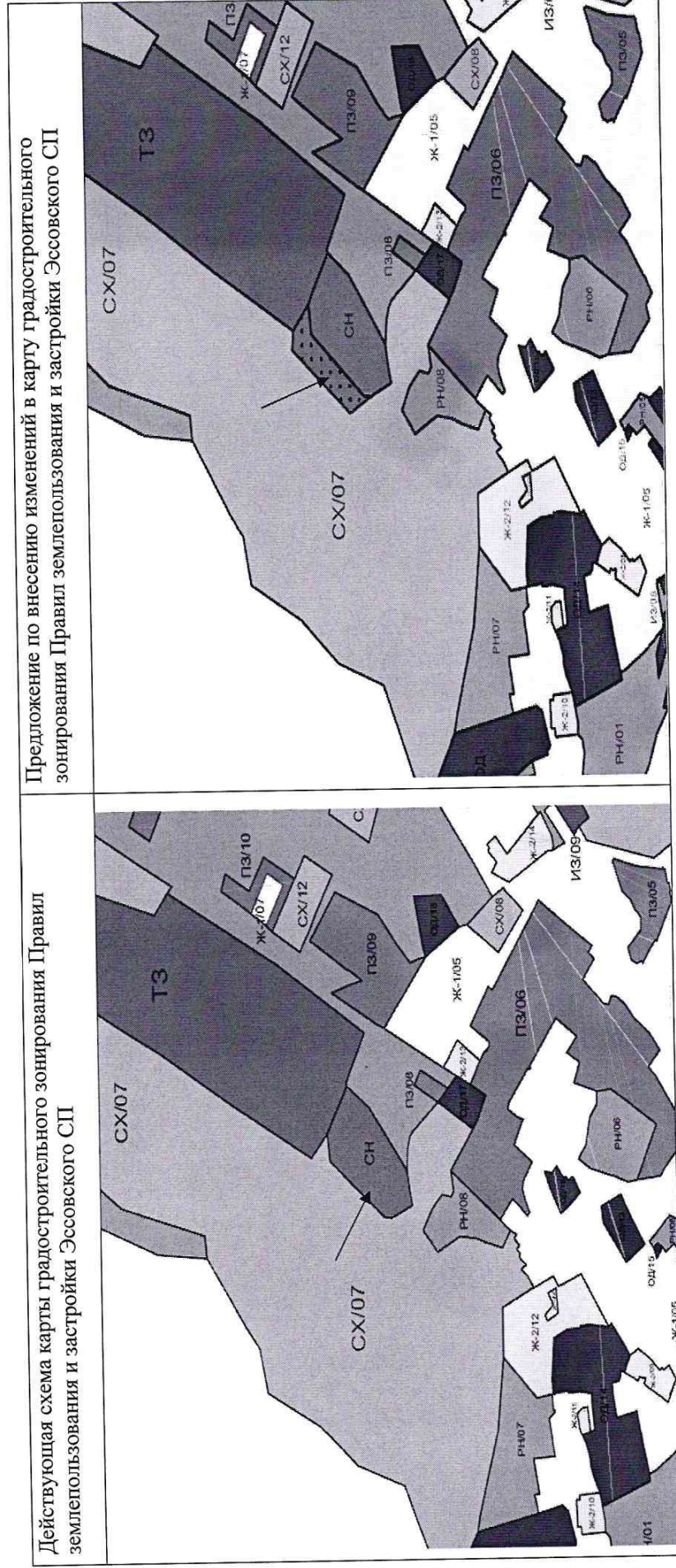
Предложение по внесению изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Эссовского СП



2) Перевод части территориальной зоны СХ (зона сельскохозяйственного использования) в территориальную зону СН (зона специального назначения) согласно схеме расположения планируемой территориальной зоны, в границах которой необходим перевод территориальной согласно схеме №3.

В связи с необходимостью формирования дополнительного земельного участка для размещения сельской кладбища, так как в настоящее время захоронения на существующем сельском кладбище вышли за границы отведенного земельного участка.

Схема № 3



Статья 2

Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального обнародования.

Глава Эссовского
сельского поселения

№ 18-нпа
Дата подписания: 05 июля 2021 г.



В.И. Журавлев

Разослано: дело, администрация БМР, библиотека с.Эссо, официальный сайт, правовой регистр, прокуратура.