ПРОЕКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ШЕЛАБОЛИХИНСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

«___» декабря 2021 г. № _____

с. Шелаболиха

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Кипринский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края в границах с. Киприно, с. Селезнево, с. Омутское, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 28.09.2018 № 25

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании части 1 статьи 54 Устава района, Совет депутатов района РЕШИЛ:

1. Принять Изменения в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Кипринский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края в границах с. Киприно, с. Селезнево, с. Омутское, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 28.09.2018 № 25 (далее - Изменения).

2. Направить указанные Изменения Главе Шелаболихинского района Алтайского края для подписания и опубликования в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов района по социально-экономическому развитию, бюджету, аграрным вопросам и продовольствию.

Председатель Совета депутатов
Шелаболихинского района К.В. Антропов

ПРОЕКТ

Изменения
в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Кипринский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края в границах с. Киприно, с. Селезнево, с. Омутское, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 28.09.2018 № 25

Приняты решением Совета депутатов
Шелаболихинского района
от «____» декабря 2021 г. № ____

Внести изменения в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Кипринский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края в границах с. Киприно, с. Селезнево, с. Омутское, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 28.09.2018 № 25 (далее - Правила) следующего содержания:

1) статью 2 «Основные понятия, используемые в настоящих Правилах» дополнить абзацем следующего содержания:

«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, городских округов;»;

2) абзац 5 статьи 2 «Основные понятия, используемые в настоящих Правилах» изложить в новой редакции:

«**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;»;

3) в абзаце 9 статьи 2 «Основные понятия, используемые в настоящих Правилах» слова «и устойчивому» исключить;

4) статью 7 «Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки» изложить в новой редакции:

«Статья 7. **Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. Полномочия органов местного самоуправления Администрации Шелаболихинского района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Муниципального образования Шелаболихинский район Алтайского края в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

2. С учетом ст. 8 закона Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» к полномочиям Муниципального образования Шелаболихинский район Алтайского края в области земле-

пользования и застройки в соответствии с Уставом Муниципального образования Шелаболихинский район относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

7) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

8) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

10) осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная постройка расположена на территории сельского поселения;

11) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. К полномочиям органов местного самоуправления Муниципального образования Кипринский сельсовет в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом Муниципального образования Кипринский сельсовет относится:

1) проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по проектам документов территориального планирования поселений, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления поселения, а также по вопросам предоставления

разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.

2) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления

4) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

5) пункт 3 части 2 статьи 10 «Публичный сервитут» изложить в новой редакции:

«3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;»;

6) в пункте 4.4 части 4 статьи 16 «Выдача разрешения на строительство» значение «0,6» заменить на «1,2»;

7) части 6 и 8 статьи 16 «Выдача разрешения на строительство» исключить;

8) статьи 20, 21, 22, 23, 24 Правил исключить;

9) в пункте 8 части 3 статьи 25 «Градостроительный план земельного участка» слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить на слова «комплексного развития»;

10) часть 4 статьи 25 «Градостроительный план земельного участка» изложить в новой редакции:

«4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за

исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).»;

11) статью 26 «Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. 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.»;

12) часть 2 статьи 29 «Назначение, виды и состав документации по планировке территории» исключить;

13) часть 4 статьи 29 «Назначение, виды и состав документации по планировке территории» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) планируется осуществление комплексного развития территории.»;

14) в части 10 статьи 29 «Назначение, виды и состав документации по планировке территории» слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить на слова «комплексного развития»;

15) часть 12 статьи 29 «Назначение, виды и состав документации по планировке территории» изложить в следующей редакции:

«12. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.»;

16) части 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 статьи 30 «Особенности подготовки документации по планировки территории применительно к территории поселения» исключить;

17) часть 2 статьи 31 «Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки» дополнить пунктом 6 следующего содержания:

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

18) часть 3 статьи 31 «Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки» дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«6) 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 субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»;

19) статью 33 «Сроки проведения публичных слушаний и общественных обсуждений» дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. 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 РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.»;

20) часть 8 статьи 40 «Порядок установления градостроительного регламента» изложить в новой редакции:

«8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.».

Глава района А.Н. Шушунов

с. Шелаболиха
«____» _____ 2021 года
№ _____

ПРОЕКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ШЕЛАБОЛИХИНСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

«___» декабря 2021 г. № _____

с. Шелаболиха

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Кучукский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 28.09.2018 № 24

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании части 1 статьи 54 Устава района, Совет депутатов района
РЕШИЛ:

1. Принять Изменения в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Кучукский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 28.09.2018 № 24 (далее - Изменения).

2. Направить указанные Изменения Главе Шелаболихинского района Алтайского края для подписания и опубликования в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов района по социально-экономическому развитию, бюджету, аграрным вопросам и продовольствию.

Председатель Совета депутатов
Шелаболихинского района К.В. Антропов

ПРОЕКТ

Изменения
в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Кучукский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 28.09.2018 № 24

Приняты решением Совета депутатов
Шелаболихинского района
от «___» декабря 2021 г. № ____

Внести изменения в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Кучукский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 28.09.2018 № 24 (далее - Правила) следующего содержания:

1) статью 2 «Основные понятия, используемые в настоящих Правилах» дополнить абзацем следующего содержания:

«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, городских округов;»;

2) абзац 5 статьи 2 «Основные понятия, используемые в настоящих Правилах» изложить в новой редакции:

«градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;»;

3) в абзаце 9 статьи 2 «Основные понятия, используемые в настоящих Правилах» слова «и устойчивому» исключить;

4) статью 7 «Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки» изложить в новой редакции:

«Статья 7. **Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. Полномочия органов местного самоуправления Администрации Шелаболихинского района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Муниципального образования Шелаболихинский район Алтайского края в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

2. С учетом ст. 8 закона Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» к полномочиям Муниципального образования Шелаболихинский район Алтайского края в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом Муниципального образования Шелаболихинский район относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования по-

селений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

7) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

8) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

10) осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная постройка расположена на территории сельского поселения;

11) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. К полномочиям органов местного самоуправления Муниципального образования Кучукский сельсовет в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом Муниципального образования Кучукский сельсовет относится:

1) проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по проектам документов территориального планирования поселений, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления поселения, а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.

2) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления

4) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

5) пункт 3 части 2 статьи 10 «Публичный сервитут» изложить в новой редакции:

«3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;»;

6) в пункте 4.4 части 4 статьи 16 «Выдача разрешения на строительство» значение «0,6» заменить на «1,2»;

7) части 6 и 8 статьи 16 «Выдача разрешения на строительство» исключить;

8) статьи 20, 21, 22, 23, 24 Правил исключить;

9) в пункте 8 части 3 статьи 25 «Градостроительный план земельного участка» слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить на слова «комплексного развития»;

10) часть 4 статьи 25 «Градостроительный план земельного участка» изложить в новой редакции:

«4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим ли-

цом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).»;

11) статью 26 «Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. 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.»;

12) часть 2 статьи 29 «Назначение, виды и состав документации по планировке территории» исключить;

13) часть 4 статьи 29 «Назначение, виды и состав документации по планировке территории» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) планируется осуществление комплексного развития территории.»;

14) в части 10 статьи 29 «Назначение, виды и состав документации по планировке территории» слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить на слова «комплексного развития»;

15) часть 12 статьи 29 «Назначение, виды и состав документации по планировке территории» изложить в следующей редакции:

«12. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.»;

16) части 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 статьи 30 «Особенности подготовки документации по планировки территории применительно к территории поселения» исключить;

17) часть 2 статьи 31 «Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки» дополнить пунктом 6 следующего содержания:

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

18) часть 3 статьи 31 «Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки» дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«6) 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 субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»;

19) статью 33 «Сроки проведения публичных слушаний и общественных обсуждений» дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. 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 РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.»;

20) часть 8 статьи 40 «Порядок установления градостроительного регламента» изложить в новой редакции:

«8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.».

Глава района А.Н. Шушунов

с. Шелаболиха
«____» _____ 2021 года
№ _____

ПРОЕКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ШЕЛАБОЛИХИНСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

«___» декабря 2021 г. № _____

с. Шелаболиха

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Новообинцевский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 28.09.2018 № 27

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании части 1 статьи 54 Устава района, Совет депутатов района
РЕШИЛ:

1. Принять Изменения в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Новообинцевский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 28.09.2018 № 27 (далее - Изменения).

2. Направить указанные Изменения Главе Шелаболихинского района Алтайского края для подписания и опубликования в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов района по социально-экономическому развитию, бюджету, аграрным вопросам и продовольствию.

Председатель Совета депутатов
Шелаболихинского района К.В. Антропов

ПРОЕКТ

Изменения
в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Новообинцевский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 28.09.2018 № 27

Приняты решением Совета депутатов
Шелаболихинского района
от «___» декабря 2021 г. № ____

Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Новообинцевский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 28.09.2018 № 27 (далее - Правила) следующего содержания:

1) статью 2 «Основные понятия, используемые в настоящих Правилах» дополнить абзацем следующего содержания:

«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, городских округов;»;

2) абзац 5 статьи 2 «Основные понятия, используемые в настоящих Правилах» изложить в новой редакции:

«градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;»;

3) в абзаце 9 статьи 2 «Основные понятия, используемые в настоящих Правилах» слова «и устойчивому» исключить;

4) статью 7 «Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки» изложить в новой редакции:

«Статья 7. **Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. Полномочия органов местного самоуправления Администрации Шелаболихинского района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Муниципального образования Шелаболихинский район Алтайского края в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

2. С учетом ст. 8 закона Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» к полномочиям Муниципального образования Шелаболихинский район Алтайского края в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом Муниципального образования Шелаболихинский район относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования по-

селений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

7) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

8) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

10) осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная постройка расположена на территории сельского поселения;

11) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. К полномочиям органов местного самоуправления Муниципального образования Новообинцевский сельсовет в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом Муниципального образования Новообинцевский сельсовет относится:

1) проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по проектам документов территориального планирования поселений, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления поселения, а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.

2) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления

4) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

5) пункт 3 части 2 статьи 10 «Публичный сервитут» изложить в новой редакции:

«3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;»;

6) в пункте 4.4 части 4 статьи 16 «Выдача разрешения на строительство» значение «0,6» заменить на «1,2»;

7) части 6 и 8 статьи 16 «Выдача разрешения на строительство» исключить;

8) статьи 20, 21, 22, 23, 24 Правил исключить;

9) в пункте 8 части 3 статьи 25 «Градостроительный план земельного участка» слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить на слова «комплексного развития»;

10) часть 4 статьи 25 «Градостроительный план земельного участка» изложить в новой редакции:

«4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о ком-

плексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).»;

11) статью 26 «Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. 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.»;

12) часть 2 статьи 29 «Назначение, виды и состав документации по планировке территории» исключить;

13) часть 4 статьи 29 «Назначение, виды и состав документации по планировке территории» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) планируется осуществление комплексного развития территории.»;

14) в части 10 статьи 29 «Назначение, виды и состав документации по планировке территории» слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить на слова «комплексного развития»;

15) часть 12 статьи 29 «Назначение, виды и состав документации по планировке территории» изложить в следующей редакции:

«12. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.»;

16) части 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 статьи 30 «Особенности подготовки документации по планировки территории применительно к территории поселения» исключить;

17) часть 2 статьи 31 «Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки» дополнить пунктом 6 следующего содержания:

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

18) часть 3 статьи 31 «Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки» дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«6) 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 субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»;

19) статью 33 «Сроки проведения публичных слушаний и общественных обсуждений» дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. 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 РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.»;

20) часть 8 статьи 40 «Порядок установления градостроительного регламента» изложить в новой редакции:

«8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.».

Глава района А.Н. Шушунов

с. Шелаболиха
«____» _____ 2021 года
№ _____

ПРОЕКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ШЕЛАБОЛИХИНСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

«___» декабря 2021 г. № _____

с. Шелаболиха

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Шелаболихинский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 25.12.2018 № 49

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании части 1 статьи 54 Устава района, Совет депутатов района
РЕШИЛ:

1. Принять Изменения в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Шелаболихинский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 25.12.2018 № 49 (далее - Изменения).

2. Направить указанные Изменения Главе Шелаболихинского района Алтайского края для подписания и опубликования в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов района по социально-экономическому развитию, бюджету, аграрным вопросам и продовольствию.

Председатель Совета депутатов
Шелаболихинского района К.В. Антропов

ПРОЕКТ

Изменения
в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Шелаболихинский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 25.12.2018 № 49

Приняты решением Совета депутатов
Шелаболихинского района
от «___» декабря 2021 г. № ____

Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Шелаболихинский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 25.12.2018 № 49 (далее - Правила) следующего содержания:

1) таблицу 8 статьи 22 «**ОД. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны**» дополнить видом разрешенного использования с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка со следующими параметрами разрешенного использования:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	
2.3	Блокированная жилая застройка	Минимальная площадь ЗУ- 0,02 га Максимальная площадь ЗУ**- не подлежит установлению Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта**: - от соседних земельных участков -3м, - от красной линии улиц - 3м, - от красной линии проездов - 3м. Предельное количество надземных этажей - 3эт. Максимальный процент застройки – 40% ***исходя из возможностей территории*

Глава района А.Н. Шушунов

с. Шелаболиха
«____» _____ 2021 года
№ _____