

|  |
| --- |
| РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**Северо-Енисейский районный Совет депутатов**Красноярский крайСеверо-Енисейский район**РЕШЕНИЕ** |
| «17» сентября 2019 г. | № 678-52 |
| гп Северо-Енисейский |

О внесении изменений в решение Северо-Енисейского районного Совета депутатов «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба»

В целях приведения в соответствие действующих Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, утвержденных решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 28.12.2012 № 605-44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба» требованиям действующего федерального законодательства Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 02.08.2019 № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Красноярского края от 01.11.2018 № 6-2143 «Об отдельных вопросах правового регулирования подготовки и утверждения документации по планировке территории в Красноярском крае», статьями 8, 24 Устава Северо-Енисейского района, Северо-Енисейский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в решение Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 28.12.2012 № 605-44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба» (в редакции решений от 10.10.2016 № 179-14, от 10.02.2017 № 244-20, от 21.07.2017 № 298-24, 06.07.2017 № 316-25) (далее - Правила) следующие изменения:

1) в пункте 2 Правил слова «(И.С. Турыкина)» исключить;

2) в содержании Правил:

2.1) в наименовании главы 5 слово «вопросам» заменить словом «проектам»;

2.2) в наименовании статьи 16 слово «вопросам» заменить словом «проектам»;

2.3) наименование главы 6 изложить в следующей редакции:

«Глава 6. Положение о внесении в Правила землепользования и застройки изменений»;

2.4) наименование статьи 17 изложить в следующей редакции:

«Статья 17. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки»;

2.5) дополнить новой главой 6.1, включающей в себя статьи 18.1.; 18.2.; 18.3.; 18.4. со следующим наименованием:

«Глава 6.1. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 18.1. Регулирование вопросов приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории

Статья 18.2. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки

Статья 18.3. Регулирование иных вопросов приведения Правил в соответствие с требованиями действующего законодательства

Статья 18.4. Порядок установления территориальных зон»;

3) в приложении к решению, именуемом «Правила землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба» (далее – приложение):

3.1) статью 1 приложения изложить в следующей редакции:

«Статья 1. Правовое основание применения Правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба (далее - Правила) являются нормативным актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Красноярского края от 13 декабря 2005 года № 16-4196 «О внесении изменений в закон края «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Северо-Енисейский район и образованных в его границах иных муниципальных образований» и иными законами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Северо-Енисейского района, а также в соответствии с утвержденными документами территориального планирования: схемой территориального планирования Района (далее – Схема), генеральными планами населенных пунктов гп Северо-Енисейский, п Тея, п Новая Калами, п. Енашимо, п Брянка, п Вангаш, п Новоерудинский, п Вельмо, д. Куромба (далее - Поселок) и с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории Северо-Енисейского района (далее - Район) и Поселков, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, который утверждается Северо-Енисейским районным Советом депутатов.

Настоящие Правила являются документом градостроительного зонирования, устанавливающим территориальные зоны; градостроительные регламенты в пределах границ соответствующей территориальной зоны с видом разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории; расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; порядок применения Правил, порядок внесения изменений в Правила.»;

3.2) в статье 2 приложения:

а) в подпункте 1 пункта 2 после слов «осуществления строительства, реконструкции» дополнить словами «объекта капитального строительства»;

б) подпункт 4 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«4) блокированная жилая застройка (жилой дом блокированной застройки) - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (жилыми блоками) с количеством этажей не более чем три, состоящего из нескольких жилых домов (жилых блоков), при общем количестве таких совмещенных жилых домов (жилых блоков) не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположенного на отдельном земельном участке, имеющего выход на территорию общего пользования, а также имеющего самостоятельную систему отопления, вентиляции, индивидуальный ввод и индивидуальное подключение к сетям инженерного обеспечения, но не имеющего помещений, расположенных над помещениями других жилых домов (жилых блоков), а также общих входов, вспомогательных помещений, чердаков с другими жилыми домами (жилыми блоками);»;

в) подпункт 6 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«6) временные сооружения - некапитальные строения, сооружения, размещаемые на земельных участках, принадлежащих на праве аренды и подлежащие демонтажу за счет арендатора, в сроки, указанные в договоре аренды; либо размещаемые на земельных участках, принадлежащих на праве собственности;»;

г) подпункт 11 пункта 2 изложить в следующей редакции:

11) градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выдаваемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;»;

д) в подпункте 12 пункта 2 слова «градостроительные планы земельных участков;» исключить;

е) подпункт 14 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«14) дом малой этажности (малоэтажные дома) - жилое здание с количеством этажей до четырех, включая цокольный и мансардный этаж.

К домам малой этажности относятся объекты индивидуального жилищного строительства и жилые дома блокированной застройки с количеством этажей не выше трех надземных этажей, а также малоэтажная многоквартирная застройка с количеством этажей до четырех, включая мансардный этаж;»;

ж) в подпункте 15 пункта 2 слово «здание» заменить словами «многоквартирный дом»;

з) подпункт 18 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«18) зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, приаэродромные территории, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (ЗОУИТ);»;

и) подпункт 19 пункта 2 изложить в следующей редакции:

19) объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом) - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;»;

к) подпункт 23 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«23) многоквартирный дом - дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, разделенный на 2 и более квартиры;»;

л) в подпункте 24 пункта 2 после слов «многоэтажный дом -» дополнить словом «многоквартирный»;

м) подпункт 26 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«26) объект, не являющийся объектом капитального строительства - некапитальные строения, сооружения: строения, сооружения из быстровозводимых конструкций: павильоны, киоски, навесы и другие подобные строения, сооружения, размещаемые на территориях общего пользования в целях обслуживания населения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений, а также неотделимые улучшения земельных участков (замощение, покрытие, ограждение);»;

н) подпункт 33 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«33) разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексам Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

о) подпункт 35 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«35) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;»;

п) пункт 2 дополнить подпунктом 39.1 следующего содержания:

«39.1) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;»;

р) пункт 2 дополнить подпунктом 42 следующего содержания:

«42) государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.»;

3.3) в статье 3 приложения:

а) в абзаце 5 пункта 3 слово «порядку» заменить словом «вопросам»;

б) пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«по организации и проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.»;

3.4) в статье 4 приложения:

а) в пункте 3 слова «по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой» заменить словами «по проектам в области градостроительной деятельности»;

б) в пункте 5 после слов «размещаются в» дополнить словом «государственной»;

3.5) в статье 5 приложения:

а) в пункте 3 слово «Разделение» заменить словами «Образование новых земельных участков путем разделения»;

3.6) в статье 6 приложения:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Органы местного самоуправления Района осуществляют регулирование землепользования и застройки территории Района и Поселков посредством разработки, согласования, утверждения документов территориального планирования: Схемы, генеральных планов населенных пунктов настоящих Правил; документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания); настоящих Правил; проекта Правил благоустройства территории населенных пунктов Северо-Енисейского района; внесение изменений в один из указанных утвержденных документов; проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; проектов решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Обеспечивают исполнение требований настоящих Правил.»;

б) в подпункте 2 пункта 3 слово «вопросам» заменить словами «проектам в области»;

в) подпункт 2 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«2) принимает решение о направлении проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила с приложенными к нему протоколами публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в Районный Совет для утверждения или о направлении такого проекта на доработку в Комиссию с указанием даты повторного его представления;»;

г) подпункт 3 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«3) принимает решение о назначении и проведении публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности;»;

д) подпункты 4, 5, 8, 9, 11 пункта 4 исключить;

е) пункт 5 дополнить подпунктами 3, 4, 5, 6, 7 следующего содержания:

«3) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

4) утверждает документацию по планировке территории или принимает решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

5) утверждает состав, порядок подготовки документов территориального планирования Района, порядок подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов;

6) утверждает порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Северо-Енисейского района, принятия решения об утверждении документации по планировке территории в Северо-Енисейском районе, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, а также признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению;

7) утверждает порядок подготовки проекта настоящих Правил, в том числе состав комиссии по подготовке проекта настоящих Правил, порядок деятельности Комиссии, а также Порядок проведения работ по подготовке проекта настоящих Правил.»;

е) в подпункте 2 пункта 6 после слова «ведет» дополнить словом «государственную»;

ж) подпункт 3 пункта 6 изложить в следующей редакции:

«3) участвует в деятельности Комиссии;»;

з) подпункт 2 пункта 7 изложить в следующей редакции:

«2) проводит публичные слушания по проекту Правил и внесению изменений в них, по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по проектам генеральных планов Поселков и внесению изменений в них, по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения Главы района, по проекту Правил благоустройства территории населенных пунктов Северо-Енисейского района и внесению изменений в них (осуществляет подготовку заключений, материалы для проведения публичных слушаний по проектам градостроительной деятельности, землепользования и застройки);»;

3.7) в статье 8 приложения:

а) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с порядком, определенным решением Районного Совета.

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5.1. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и направляет их Главе района без проведения публичных слушаний в случаях:

1) когда условно разрешенные виды использования (виды разрешенного использования) земельного участка или объекта капитального строительства не установлены градостроительным регламентом для территориальной зоны, применительно к которой запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования;

2) предоставления испрашиваемого земельного участка ранее другому лицу в установленном законом порядке;

3) пользования испрашиваемым земельным участком другим гражданином на основании права приобретательной давности согласно решению суда, вступившему в законную силу;

4) если испрашиваемый земельный участок является предметом судебного разбирательства (до разрешения спора).

5.2. Основания для отказа в предоставлении решения о предоставлении разрешение на условно разрешенный вид использования:

1) предоставление испрашиваемого земельного участка ранее другому лицу в установленном законом порядке;

2) пользование испрашиваемым земельным участком другим гражданином на основании права приобретательной давности согласно решению суда, вступившему в законную силу;

3) испрашиваемый земельный участок является предметом судебного разбирательства (до разрешения спора);

4) условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не соответствует градостроительному регламенту, установленному для территориальной зоны, применительно к которой запрашивается Разрешение;

5) в случае обращения двух и более заявителей на один и тот же земельный участок с заявлением об установлении разных видов разрешенного использования;

6) на испрашиваемом земельном участке выявлена самовольная постройка, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения уведомления о выявлении самовольной постройки органом местного самоуправления принято решение 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.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в области архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений, по предмету заявления.»;

б) в пункте 6 слово «вопросу» заменить словами «проекту решения»;

3.8) в статье 9 приложения:

а) дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. 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.»;

б) в пункте 3 после слов «такого разрешения» дополнить словами «по форме, установленной Комиссией, с прилагаемыми документами.»;

в) в пункте 8 слово «Вопрос» заменить словами «Проект решения», слово «обсуждению» заменить словом «рассмотрению»;

г) в абзаце 3 пункта 8 слово «вопросу» заменить словами «проекту решения»;

д) пункты 9, 10 изложить в следующей редакции:

«9. Основания для отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) несоответствие параметров объекта капитального строительства требованиям, установленным техническими регламентами и (или) градостроительными регламентами;

2) земельный участок, на котором расположен объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, принадлежит к нескольким территориальным зонам;

3) земельный участок, на котором расположен объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, зарезервирован для государственных и муниципальных нужд;

4) отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

5) на земельном участке выявлена самовольная постройка.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в области архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений, по предмету заявления.

10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу 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 района, который в течение семи дней со дня поступления таких 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.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Района в сети «Интернет».»;

3.9) в статье 10 приложения:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.»;

б) пункт 2 дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) размещения 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.»;

3.10) в статье 11 приложения:

а) в пункте 2.1 после слова «часть» дополнить словами «проекта планировки территории, которая подлежит утверждению»;

б) в подпункте 1.1 слова «, обозначающие границы территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» исключить;

в) в подпункте 1 пункта 2.2 после слова «карту» дополнить словами «(фрагмент карты)»;

г) пункт 2.2 дополнить подпунктом 15 следующего содержания:

«15) проект организации дорожного движения.»;

3.11) в статье 12 приложения:

а) в пункте 1 после слов «функциональной зоны, установленной документами территориального планирования района,» дополнить словами «в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию;»;

б) в подпункте 2.1 пункта 2.1 после слов «границы планируемых» дополнить словами «(в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории)»;

в) подпункт 2.2 пункта 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи;»;

г) подпункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;»

д) подпункт 2.5 изложить в следующей редакции:

«2.5) границы публичных сервитутов;»;

е) пункт 2.2 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

 «6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.»;

ж) дополнить пунктом 2.3 следующего содержания:

«2.3. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.»;

 3.12) в статье 13 приложения:

а) в подпункте 3 пункта 4 после слов «в целях реконструкции» дополнить словами «(за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации)»;

б) в подпункте 4 пункта 4 после слов «местного значения» дополнить словами «(за исключением случаев, указанных в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации)»;

в) пункт 4 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.»;

г) в пункте 7 после слов «градостроительного проектирования,» дополнить словами «комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,»;

д) в пункте 9 слово «тридцати» заменить словом «двадцати»;

е) подпункт 17 изложить в следующей редакции:

«17. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Северо-Енисейского района, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, а также признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в соответствии с порядком, определенным решением Районного Совета.»;

3.13) статью 16 приложения изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Проведение публичных слушаний по проектам землепользования и застройки

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний, обязательность проведения которых предусмотрена Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяется настоящими Правилами и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

1) проекты генеральных планов Поселков, в том числе внесение изменений в них;

2) проекты Правил и внесение в них изменений в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны;

3) проекты решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) проекты решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

6) проект Правил благоустройства территории населенных пунктов Северо-Енисейского района и внесение в них изменений.

3. Основными принципами организации и проведения публичных слушаний являются: гарантированность, добровольность, гласность, информированность.

Населению Северо-Енисейского района гарантируется беспрепятственное участие в публичных слушаниях в порядке, установленном федеральным законодательством, Уставом Северо-Енисейского района, настоящими Правилами землепользования и застройки. Участие в публичных слушаниях осуществляется добровольно. Проведение публичных слушаний осуществляется гласно.

4. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проектам, связанным с землепользованием и застройкой на территории Района, определяются решением Районного Совета.

5. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки и внесению изменений в них организуются Комиссией по инициативе Главы Северо-Енисейского района или по заявлениям, поступившим от физических или юридических лиц.

Решение о назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и внесению изменений принимается Главой района в виде постановления.

Организационно-техническое и информационное обеспечение проведения публичных слушаний возлагается на Комиссию.

6. Участниками публичных слушаний, имеющими право на выступление, являются граждане, постоянно проживающие на территории района, депутаты Северо-Енисейского районного Совета депутатов и (или) должностные лица администрации Северо-Енисейского района, специалисты, привлеченные организатором публичных слушаний, а также иные лица, которые зарегистрировались в качестве выступающего и (или) внесли в письменной форме свои рекомендации по вопросам публичных слушаний.

7. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки, за исключением случаев установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов в целях размещения на территории района объектов капитального строительства федерального, регионального и (или) местного значения, предусмотренных документами территориального планирования, составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в соответствующем населенном пункте, где расположена территориальная зона, для которой установлен такой градостроительный регламент, и срок проведения публичных слушаний в этих случаях не может быть более чем один месяц со для опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

8. Решения на публичных слушаниях принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа зарегистрированных участников слушаний.

По итогам проведения публичных слушаний организатор публичных слушаний в течение десяти дней осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний и направление его Главе района, а также обнародование заключения в средствах массовой информации и на официальном сайте Района в сети Интернет.

9. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами, расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несет физическое или юридическое лицо.»;

3.14) главу 6 изложить в следующей редакции:

«Глава 6. Положение о внесении в Правила землепользования и застройки изменений

Статья 17. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральным планам Поселков, Схеме, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы и Схему изменений;

1.1) 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 района;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, об изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории;

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.

3. Не допускается внесение изменений в Правила, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности правообладателей объектов недвижимости и снижающих рыночную стоимость этой недвижимости, в том числе:

1) увеличения плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной Правилами;

2) увеличения количества этажей существующей и запланированной застройки, предусмотренной градостроительными регламентами Правил;

3) изменение территориального и функционального зонирования территории Поселков и Района, предусмотренных Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднении территорий ландшафтных рекреационных зон, лесов всех категорий, парков, скверов, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений.

4. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию по землепользованию и застройке направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Района в случаях:

если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Района;

4) 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.

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе района.

2. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

3. Администрация района в лице отдела архитектуры и градостроительства не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в газете «Северо-Енисейский Вестник» и размещение указанного сообщения на официальном сайте Района в сети Интернет.

4. Комиссия осуществляет подготовку изменений в Правила и после окончания направляет проект изменений в Правила в отдел архитектуры и градостроительства для проведения проверки данного проекта на соответствие действующему законодательству, требованиям технических регламентов, генеральному плану, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Отдел архитектуры и градостроительства по результатам проверки осуществляет подготовку заключения о соответствии (несоответствии) представленного Комиссией проекта изменений в Правила и направляет проект изменений в Правила с приложением подготовленного заключения Главе района.

5. Глава района в случае обнаружения несоответствия проекта изменений в Правила требованиям, указанным в [пункте 4](#Par13) настоящей статьи Правил, на основании заключения отдела архитектуры и градостроительства направляет их в Комиссию на доработку.

6. В случае соответствия проекта изменений в Правила требованиям, указанным в пункте 4 настоящей статьи Правил на основании заключений уполномоченных органов, Глава района принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта изменений в Правила от отдела архитектуры и градостроительства.

7. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определенном решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов, с учетом положений Правил в срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

7.1. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

Срок проведения публичных слушаний в этом случае не может быть более чем один месяц.

8. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через десять дней со дня принятия Главой района решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила.

9. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе района с приложением протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

10. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в Северо-Енисейский районный Совет депутатов для его утверждения либо об его отклонении и направлении его на доработку в Комиссию с указанием даты его повторного представления.

11. Северо-Енисейский районный Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила утверждает изменения в Правила или направляет проект о внесении изменений в Правила на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Изменения в Правила подлежат опубликованию в газете «Северо-Енисейский вестник» и размещению на официальном сайте Района в сети «Интернет».

13. Администрация Северо-Енисейского района в лице отдела архитектуры и градостроительства направляет в Службу по контролю в области градостроительной деятельности Красноярского края копию новой редакции Правил на бумажном или электронном носителе в четырнадцатидневный срок после их утверждения в установленном порядке.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.»;

3.15) дополнить приложение главой 6.1. следующего содержания:

«Глава 6.1. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 18.1. Регулирование вопросов приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории

1. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется.
2. Проект Правил, подготовленный применительно к территории гп Северо-Енисейский, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в соответствии с пунктом 6 статьи 18 настоящих Правил направляется администрацией Северо-Енисейского района в лице отдела архитектуры и градостроительства в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти (далее - Уполномоченный федеральный орган).
3. Уполномоченный федеральный орган в случае, если проект Правил противоречит ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, не позднее чем по истечении десяти дней с даты поступления проекта Правил направляет в администрацию Северо-Енисейского района предписание о приведении проекта Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, которое подлежит обязательному исполнению при утверждении Правил. Указанное предписание может быть обжаловано администрацией Северо-Енисейского района в судебном порядке.
4. Срок приведения утвержденных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.
5. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией, предусмотренной пунктом 1 статьи 18 настоящих Правил, не подлежит.
6. Глава района после поступления от Уполномоченного федерального органа предписания, предусмотренного подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 17 настоящих Правил, в обязательном порядке принимает решение о внесении изменений в Правила. Указанное предписание может быть обжаловано Главой района в судебном порядке.

Статья 18.2. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки

1. Правила утверждаются Районным Советом.
2. Обязательным приложением к Правилам являются:

2.1) протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил, за исключением случаев, если их проведение не требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2.2) сведения о границах территориальных зон, содержащих графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости по установленной форме. Возможно также текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

2. Районный Совет по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе района на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний.

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещаются в сети «Интернет». Утвержденные Правила 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 Красноярского края вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Красноярского края, утвержденным до утверждения настоящих Правил.

6. Правила, 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.

Статья 18.3. Регулирование иных вопросов приведения Правил в соответствие с требованиями действующего законодательства

1. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях поселков предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Красноярского края, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Главе района требование о внесении изменений в Правила.
2. Глава района обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в пункте 1 настоящей статьи требования.
3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 статьи 17 настоящего Порядка, пункта 1 настоящей статьи Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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 проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка Заключения Комиссии, предусмотренной пунктом 1 статьи 18 настоящих Правил, не требуются.
4. Со дня поступления в администрацию района 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 Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры 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 в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.
5. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 статьи 17 настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет Главе района требование об отображении в Правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.
6. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 статьи 17 настоящих Правил оснований для внесения изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием.

При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 5 настоящей статьи Правил, не требуется.

1. Срок уточнения Правил в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи Правил, поступления от Органов регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 пункта 2 статьи 17 настоящих Правил оснований для внесения изменений в Правила.

Статья 18.4. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке Правил границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), генеральным планом поселка, схемой территориального планирования района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Северо-Енисейский ВЕСТНИК».

Председатель Северо-Енисейского

районного Совета депутатов Т.Л. Калинина

Глава Северо-Енисейского района И.М. Гайнутдинов

Дата подписания:«17» сентября 2019 г.