

*УРЮПИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН*

*ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ*

***УРЮПИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА***

### **Р Е Ш Е Н И Е**

**29 июля 2022 года № 21/408**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Хоперопионерского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Урюпинской районной Думы от 19 декабря 2018 года № 53/511**

Рассмотрев обращение главы Урюпинского муниципального района о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Хоперопионерского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Урюпинской районной Думы от 19 декабря 2018 года № 53/511 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Хоперопионерского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области» (в редакции решений Урюпинской районной Думы от 23 декабря 2019 года № 4/50, от 29 мая 2020 года № 94, от 03 июня 2022 года № 382), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 5 части 3 статьи 5 Устава Урюпинского муниципального района Волгоградской области, Урюпинская районная Дума **РЕШИЛА:**

**1.** Статью 12 Правил землепользования и застройки Хоперопионерского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области изложить в следующей редакции:

«Статья 12. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Правилами.

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

1) несоответствие Правил Генеральному плану Хоперопионерского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области, схеме территориального планирования Урюпинского муниципального района Волгоградской области, возникшее в результате внесения в Генеральный план Хоперопионерского сельского поселений Урюпинского муниципального района Волгоградской области или схему территориального планирования Урюпинского муниципального района Волгоградской области изменений;

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

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

4) 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 ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки   
на соответствующей территории Хоперопионерского сельского поселения;

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

6) 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;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

8) высшим исполнительным органом государственной власти Волгоградской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Волгоградской областью и обеспечивающим реализацию принятого Волгоградской областью решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных  
пунктами 3 - 6части 2 настоящей статьи, 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 общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=772CF8D5F824954BF790F869B0FE26B3&req=doc&base=LAW&n=373276&dst=3334&fld=134&date=24.01.2021) ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

6. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения главе Урюпинского муниципального района, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Урюпинского муниципального района.

7. Глава Урюпинского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава Урюпинского муниципального района определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

8. Глава Урюпинского муниципального района 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 порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте администрации Урюпинского муниципального района Волгоградской области в сети «Интернет».

9. Администрация Урюпинского муниципального района Волгоградской области осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Хоперопионерского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам проверки администрация Урюпинского муниципального района Волгоградской области направляет проект о внесении изменений в Правила главе Урюпинского муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям   
и документам, указанным в [части](file:///C:\Users\A_Pochivalova.I-VOLGA\Desktop\2%20Проект%20ПЗЗ.doc#Par2) 9 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

11. Глава Урюпинского муниципального района при получении от администрации Урюпинского муниципального района проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации,

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Урюпинского муниципального района и (или) нормативным правовым актом Урюпинской районной Думы, в соответствии с положениями ГрК РФ.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе Урюпинского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений   
в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

15. Глава Урюпинского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в [части 1](file:///C:\Users\A_Pochivalova.I-VOLGA\Desktop\2%20Проект%20ПЗЗ.doc#Par8)4 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Урюпинскую районную Думу или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Волгоградской области, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

16. Урюпинская районная Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Урюпинского муниципального района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

17. Со дня поступления в администрацию Урюпинского муниципального 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 ГРК РФ, 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 администрацией Урюпинского муниципального района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

18. В случаях, предусмотренных пунктами 3 – 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе местной администрации требование об отображении в Правилах 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.

19. В случае поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, 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 пунктами 3 – 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с такими требованиями. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения  
в соответствии с требованием, предусмотренным частью 18 настоящей статьи, не требуется.

20. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 19 настоящей статьи 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 частью 18 настоящей статьи, 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 пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

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

**2.** Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене администрации Урюпинского муниципального района «Районные ведомости» и разместить на официальном сайте администрации Урюпинского муниципального района в сети «Интернет».

**3.** Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в информационном бюллетене администрации Урюпинского муниципального района «Районные ведомости».

**4.** Направить настоящее решение главе Урюпинского муниципального района для подписания и опубликования в установленном порядке.

**Председатель Глава**

**Урюпинской районной Думы Урюпинского муниципального района**

**Т.Е. Матыкина А.Ю. Максимов**