Пояснительная записка

к проекту решения Совета депутатов Усть-Абаканского района

Республики Хакасия «О внесении изменений в Решение Совета депутатов Усть-Абаканского района Республики Хакасия от 11.05.2017 № 63 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Усть-Бюрского сельсовета Республики Хакасия»

08.11.2022 рп. Усть-Абакан

Настоящий проект решения «О внесении изменений в Решение Совета депутатов Усть-Абаканского района Республики Хакасия от 11.05.2017 № 63 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Усть-Бюрского сельсовета Республики Хакасия» (далее – проект решения) разработан с целью реализации органом местного самоуправления полномочий, закрепленных статьями 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Правомочность правового регулирования отношений, изложенных в проекте решения, определена пунктом 20 статьи 14, а также частью 2 статьи 46 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Предметом правового регулирования Проекта являются градостроительные отношения по документам территориального планирования и градостроительного зонирования Усть-Бюрского сельсовета Усть-Абаканского района.

В соответствии со статьей 23 Устава муниципального образования   
Усть-Абаканский район, частью 1 статьи 32, части 1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, а также вносимые в данные документы изменения утверждаются представительным органом местного самоуправления. В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» указанные вопросы входят в полномочия органов местного самоуправления муниципальных районов в связи с чем, Проект направляется для утверждения в Совет депутатов Усть-Абаканского района.

Проектом предусмотрены следующие внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Усть-Бюрского сельсовета Усть-Абаканского района:

в статье 1:

а) в абзаце первом слова «Усть-Бюрского сельсовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия (далее – Усть-Бюрский сельсовет, поселение)» заменить словами «Усть-Абаканского района»;

б) пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9 Устав муниципального образования Усть-Абаканский район Республики Хакасия, иные правовые акты органов местного самоуправления Усть-Абаканского района и Усть-Бюрского сельсовета.»;

в) пункты 10 и 11 исключить;

2) в части 1 статьи 2 слова «в Усть-Бюрский сельсовете» заменить словами «в Усть-Бюрском сельсовете»;

3) в статье 3:

а) абзац второй раздела «Часть II Карты градостроительного зонирования» изложить в следующей редакции:

«В соответствии с частью 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.»;

б) в пункте 4 абзаца первого раздела «Часть III Градостроительные регламенты» слова «и устойчивому» исключить;

в) в абзаце втором раздела «Часть III Градостроительные регламенты» слова «Органы местного самоуправления поселения» заменить словами «Органы местного самоуправления района»;

4) в абзаце первом части 4 статьи 5 слово «социально-экономического» исключить;

5) в статье 6:

а) в части 1 пункт 1 исключить, пункты 2 - 4 считать пунктами 1 - 3 соответственно;

б) в абзаце втором части 2 слова «на территории Усть-Бюрского сельсовета» заменить словами «на территории Усть-Абаканского района»;

6) в статье 7 цифру «1» и слова «, положениями об учреждениях, органов местного самоуправления» исключить;

7) абзац второй части 1 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«2 К основным направлениям регулирования землепользования и застройки в плане применения настоящих Правил относятся:

1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд;

3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов;

4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.»;

8) в пункте 3 части 2 статьи 10 слово «связанно» заменить словом «связано»;

9) в части 2 статьи 11 слова «от 15.12.2006 № 113 «Об утверждении «Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Усть-Абаканский район»», решением Совета депутатов Усть-Абаканского района от 21.06.2018 № 36 «Об утверждении Положения «О Порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам градостроительных решений на территории муниципального образования Усть-Абаканский район» заменить словами «от 26.04.2021 № 15 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Усть-Абаканском районе»;

10) в статье 12:

а) часть 2 исключить;

б) часть 3 дополнить пунктами 7 и 8 следующего содержания:

«7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».»;

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4 Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

11) статью 13.1 исключить;

12) в статье 14:

а) в части 1 слова «от 15.12.2006 № 113 «Об утверждении «Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Усть-Абаканский район»», решением Совета депутатов Усть-Абаканского района от 21.06.2018 № 36 «Об утверждении Положения «О Порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам градостроительных решений на территории муниципального образования Усть-Абаканский район» заменить словами «от 26.04.2021 № 15 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Усть-Абаканском районе»;

б) в части 2 слова «от 15.12.2006 № 113 «Об утверждении «Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Усть-Абаканский район»», решением Совета депутатов Усть-Абаканского района от 21.06.2018 № 36 «Об утверждении Положения «О Порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам градостроительных решений на территории муниципального образования Усть-Абаканский район» заменить словами «от 26.04.2021 № 15 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Усть-Абаканском районе»;

13) часть 4 статьи 15 изложить в следующей редакции:

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

14) часть 1 статьи 16 дополнить пунктами 6 - 8 следующего содержания:

«6) 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 настоящих Правилах;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования.»;

15) в статье 17:

а) из пункта 4 слова «Усть-Бюрского сельсовета» исключить;

б) дополнить пунктами 6 - 8 следующего содержания:

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

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

8) Правительством Республики Хакасия, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным органами государственной власти Республики Хакасия и обеспечивающим реализацию принятого ими, Главой района решения о комплексном развитии территории, которое создано Республикой Хакасия, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля Республики Хакасия, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»;

16) в статье 18:

а) из абзаца второго части 1 слова «и направляются в Комиссию в соответствии частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации» исключить;

б) в части 2 слово «тридцати» заменить словами «двадцати пяти»;

в) после части 2 дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Проект о внесении изменений в настоящие Правила, предусматривающих приведение настоящих Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.»;

г) в части 3 слово «тридцати» заменить словами «двадцати пяти»;

17) в статье 19:

а) в части 2 слова «пунктами 3 - 5 части 1 статьи 16» заменить словами «пунктами 3 - 5, 7 части 1 статьи 16»;

б) после части 2 дополнить частями 2.1 и 2.2 следующего содержания:

«2.1 В случае внесения изменений в настоящие Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

2.2 Внесение изменений в настоящие Правила 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.»;

в) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5 В случае, если утверждение изменений в настоящие Правила осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в настоящие Правила, направленный в Совет депутатов Усть-Абаканского района, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.»;

18) часть 4 статьи 20 изложить в следующей редакции:

«4 Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории Усть-Бюрского сельсовета определен решением Совета депутатов Усть-Абаканского района от 24.10.2022 № 27 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования Усть-Абаканский район.»;

19) в статье 34:

а) абзац второй части 8 изложить в следующей редакции:

«Положение об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392.»;

б) в абзаце втором части 12 слова «(постановление Правительства Российской Федерации от 04.09.1999 № 1004 «Об учреждении государственного природного заповедника «Хакасский»»)» заменить словами «(Приказ Минприроды России от 25.10.2012 № 344 «Об утверждении Положения о государственном природном заповеднике «Хакасский»)».

Реализация Проекта не повлечет дополнительных финансовых затрат из бюджета Усть-Абаканского района.

В случае принятия Проекта отмены иных решений или нормативных правовых актов не потребуется.

Пояснительная записка и материалы подготовлены отделом архитектуры и градостроительства Управления имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района.

Прокофьева Л.А. - заместитель руководителя УИО администрации Усть-Абаканского района (тел. 2-19-44).

Руководитель Управления

имущественных отношений

администрации Усть-Абаканского района Н.И. Макшина