



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
БЕЛОХОЛУНИЦКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26.08.2024

№ 456-П

г. Белая Холуница

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования Белохолуницкое городское поселение  
Белохолуницкого района Кировской области, утвержденные  
постановлением администрации Белохолуницкого городского поселения  
от 17.05.2021 № 144-П**

В соответствии со статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь законом Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области», на основании экспертного заключения отдела по ведению регистра муниципальных правовых актов и государственной регистрации нормативных правовых актов органов исполнительной власти министерства юстиций Кировской области администрация Белохолуницкого городского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Белохолуницкое городское поселение Белохолуницкого района Кировской области, утвержденные администрацией Белохолуницкого городского поселения от 17.05.2021 № 144-П (далее - Правила):

1.1. В подразделе 1 «Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки» раздела «Общие положения» Правил:

1.1.1. После абзаца 25 дополнить абзацами следующего содержания:

«На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Кировской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с Правилами на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в Правилах в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.»

1.1.2. Нормы, определяющие содержание градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, дополнить следующими абзацами:

«требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.»

1.2. В подразделе 2 «Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения» раздела «Общие положения» Правил:

1.2.1. В пункте 1 слова «реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений» заменить словами «реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства».

1.2.2. В пункте 8 слова «и устойчивому» исключить.

1.2.3. Пункт 13 изложить в новой редакции следующего содержания:

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

1.2.4. В пункте 16 слова «временных построек, киосков, навесов и других подобных построек» заменить словами «некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)».

1.2.5. Пункт 17 изложить в новой редакции следующего содержания:

«17) объект индивидуального жилищного строительства - 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;».

1.2.6. В пункте 25 слова «зданий и сооружений» заменить словами «зданий, строений, сооружений».

1.3. В подразделе «Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий» главы 1 части 1 Правил:

1.3.1. После слов «в соответствии с ГрК РФ» дополнить словами «, за исключением земельного участка, границы которого в установленных

Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон».

1.3.2. После абзаца 13 дополнить абзацами следующего содержания:

«На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав Белохолуницкого городского поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилами.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются 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.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Кировской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии Правилами на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в Правилах в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.».

1.4. В подразделе «Градостроительные регламенты и их применение» главы 1 части 1 Правил:

1.4.1. В подпункте 1 пункта 5 слово «вновь» исключить.

1.4.2. В пункт 7 слово «социально-экономического» исключить.

1.5. Подраздел «Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» главы 2 части 1 Правил дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. 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.».

1.6. В подразделе «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» главы 2 части 1 Правил:

1.6.1. Пункт 3 дополнить текстом «Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).».

1.6.2. Пункт 4 изложить в новой редакции следующего содержания:

«4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой 4 части 1, с учетом положений подраздела «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» главы 2 части 1.».

1.6.3. Пункт 8 признать утратившим силу.

1.6.4. В пунктах 5 – 7, 9 и 11 слова «по вопросу о предоставлении» и «по вопросу предоставления» заменить на слова «по проекту решения о предоставлении».

1.6.5. Дополнить пунктом 10.1 следующего содержания:

«10.1. Со дня поступления в администрацию Белохолуницкого городского поселения 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 предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении 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 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.».

1.7. В подразделе «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» главы 2 части 1 Правил:

1.7.1. Дополнить подраздел 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.».

1.7.2. В пункте 4 слово «вопрос» заменить на слова «проект решения».

1.7.3. Пункт 4 дополнить словами «, с учетом положений подраздела «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» главы 2 части 1, за исключением случая, указанного в пункте 1.1 подраздела «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».».

1.7.5. В пункте 5 слово «вопросу» заменить на слова «проекту решения».

1.7.6. Пункт 6 изложить в новой редакции следующего содержания:

«6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Белохолуницкого городского поселения.».

1.7.7. Дополнить подраздел пунктами 7.1 и 9 следующего содержания:

«7.1. Со дня поступления в администрацию Белохолуницкого городского поселения 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 предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения

в соответствии 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 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.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.».

1.8. В главе 3 части 1 Правил:

1.8.1. В пункте 1 после слов «статьями 41, 42, 43, 44, 45 ГрК РФ» заменить словами «статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 ГрК РФ».

1.8.2. Пункт 4 изложить в новой редакции следующего содержания:

«4. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 ГрК РФ, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.».

1.8.3. Пункт 12 изложить в новой редакции следующего содержания:

«12. Орган местного самоуправления поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей главой общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 ГрК РФ.».

1.9. В главе 4 части 1 Правил:

1.9.1. Подпункт 1 пункта 8 изложить в новой редакции следующего содержания:

«1) по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта;».

1.9.2. Пункт 8 дополнить подпунктами 1.1 и 1.2 следующего содержания:

«1.1) в случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

1.2) по планировке территории срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования

Белохолуницкое городское поселение Белохолуницкого района Кировской области и (или) решением Белохолуницкой городской Думы и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.».

1.10. В главе 5 части 1 Правил:

1.10.1. Пункт 2 дополнить подпунктом 3.1, 7 и 8 следующего содержания:

«3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.».

1.10.2. Пункт 3 дополнить подпунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;».

1.10.3. Подпункты 6 и 7 пункта 3 изложить в новой редакции следующего содержания:

«б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом Кировской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Кировской области, главой Белохолуницкого городского поселения, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.».

1.10.4. Дополнить главу пунктом 3.1 – 3.4 следующего содержания:

«3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 ГрК РФ возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе Белохолуницкого городского поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей главы, глава Белохолуницкого городского поселения обеспечивают внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 главы требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей главы, 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 4 статьи 33 ГрК РФ заключения комиссии не требуются.

3.4. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Белохолуницкого городского поселения, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.».

1.10.5. Пункт 12 изложить в новой редакции следующего содержания:

«12. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.».

1.10.6. Полнить главу пунктом 12.1 – 12.4 следующего содержания:

«12.1. Со дня поступления в администрацию Белохолуницкого городского поселения 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 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 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.

12.2. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе Белохолуницкого городского поселения требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных

пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

12.3. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 12.2 настоящей главы, 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 статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в Правила глава Белохолуницкого городского поселения обязан обеспечить внесение 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 12.2 настоящей главы, не требуется.

12.4. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 настоящей главы, внесение изменений в правила землепользования и застройки Правила путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава Белохолуницкого  
городского поселения В.В. Герасимов

