



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МОНАСТЫРЩИНСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 21.06.2024 № 0204

О внесении изменений в постановление
Администрации муниципального
образования «Монастырщинский район»
Смоленской области от 27.12.2022
№ 0586

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Смоленской области от 25.12.2006 № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области», Уставом муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области, протоколом публичных слушаний № 4 от 16.02.2024

Администрация муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области от 27.12.2022 № 0586 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Барсуковского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области», следующие изменения:

1) статью 6. Комиссия по землепользованию и застройке, изложить в новой редакции:

1. Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки городского и сельских поселений муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области (далее - комиссия) является коллегиальным органом, созданным в соответствии с п. 6 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В своей деятельности комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом

муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области иными муниципальными правовыми актами.

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

- рассматривает предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

- осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

- рассматривает заявления по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- организует и проводит в установленном порядке публичные слушания по проектам решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- готовит и направляет Главе муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

4. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии, который назначает и ведет заседания комиссии, подписывает протоколы заседаний комиссии, публичных слушаний.

5. Организацию подготовки заседаний комиссии и ведение делопроизводства (в том числе протоколов комиссии) осуществляет секретарь комиссии. Секретарь комиссии назначается из числа членов комиссии на первом (организационном) заседании.

6. Комиссия осуществляет свою деятельность путем проведения заседаний.

7. Информирование членов комиссии о проведении заседаний комиссии организуется секретарем комиссии.

8. Все члены комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.

9. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее трех членов комиссии. Решение комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины членов комиссии, присутствующих на заседании комиссии. В случае если в ходе голосования голоса членов комиссии распределились поровну, голос председателя комиссии является решающим.

10. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем комиссии, в случае его отсутствия - председательствующим на заседании комиссии, и секретарем комиссии.

11. В целях детальной проработки вопросов градостроительной деятельности, являющихся предметом рассмотрения комиссии, могут создаваться рабочие группы с участием членов комиссии, специалистов (экспертов) в области градостроительной деятельности.

12. Деятельность рабочих групп организует председатель комиссии;

2) статью 12 Подготовка документации по планировке территории Правил землепользования и застройки Барсуковского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области дополнить абзацем, следующего содержания:

«19. Порядок направления предложений и заявлений заинтересованных лиц в комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки городского и сельских поселений муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области.

19.1. Предложения и заявления заинтересованных лиц в комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки городского и сельских поселений муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области направляются в письменной форме.

19.2. Заявления и предложения от заинтересованных лиц принимаются в отделе экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства, градостроительной деятельности Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области.

19.3. Заявления и предложения должны быть адресованы на имя председателя комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки городского и сельских поселений муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области, а также должны иметь подпись, расшифровку подписи, указание точного адреса.

По желанию может быть указан контактный телефон. Заявления и предложения, не отвечающие требованиям, указанным в настоящем пункте, а также заявления и предложения, не имеющие отношения к Правилам землепользования и застройки, комиссией не рассматриваются.

19.4. Комиссия вправе вступать в переписку с заинтересованными лицами, направившими заявления и предложения.»;

3) статью 25 главы 9 Правил землепользования и застройки Барсуковского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области изложить в новой редакции:

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района 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 поселения, городского округа, межселенной территории;

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, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости 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 Едином государственном реестре недвижимости 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 муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки 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;

6) 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 (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области требование о внесении изменений

в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области обеспечивают внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса 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.

3.5. 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.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области.

4.1. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

5. Глава муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, 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.

6. Глава муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано Главой муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления 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 землепользования и застройки 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.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган

государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки Глава муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

10. Срок внесения изменений в утвержденные Правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, 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 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

4) статью 34.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж1 в части основных видов разрешенного использования в таблице 1 в столбце «параметры застройки» в п. 1 дополнить информацией следующего содержания:

1. Предельные размеры земельных участков:

Для блокированной жилой застройки:

минимальная площадь участков – 400 кв. м;

максимальная площадь участков – 2000 кв. м;

5) в статье 34.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж1-1 в части основных видов разрешенного использования в таблице 2 в столбце «параметры застройки» п. 1 слова *«Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства»:*

минимальная площадь участков – 600 кв. м;

максимальная площадь участков – 1500 кв. м» заменить словами *«Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства»:*

минимальная площадь участков – 400 кв. м;

максимальная площадь участков – 4500 кв. м.

Для блокированной жилой застройки:

минимальная площадь участков – 400 кв. м;

максимальная площадь участков – 2000 кв. м»;

б) в статье 34.3. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж2 в части основных видов разрешенного использования в таблице 3 слова в столбце «параметры застройки» п. 1. Предельные размеры земельных участков:

«минимальная площадь участков – 1 000 кв. м;

максимальная площадь участков – не подлежит установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению» заменить словами *«Для индивидуального жилищного строительства»:*

минимальная площадь участков – 600 кв. м;

максимальная площадь участков – 2000 кв. м.

Для личного подсобного хозяйства:

минимальная площадь участков – 400 кв. м;

максимальная площадь участков – 4500 кв. м.

Для блокированной жилой застройки:

минимальная площадь участков – 400 кв. м;

максимальная площадь участков – 2000 кв. м».

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты опубликования (обнародования) в газете «Наша жизнь» - Монастырщина» и подлежит размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области А.А. Горелова.

Глава муниципального образования
«Монастырщинский район»
Смоленской области

В.Б. Титов