|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ял шотан Зеленогорск илемын****депутат–влакын Погынжо** |  | **Собрание депутатов Зеленогорского сельского поселения** |
|  |  |  |
|  № 143 |  |  13 мая 2022 года |

**Р Е Ш Е Н И Е**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение» Республики Марий Эл, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение» Республики Марий Эл от «21» февраля 2013 года № 120**

 В соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://nla-service.minjust.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/9cf2f1c3-393d-4051-a52d-9923b0e51c0c.html), Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 476-ФЗ
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления
в Российской Федерации», [Уставом](http://192.168.0.251:8080/content/act/f1f05d73-a2ec-4085-97d4-1c2f9f4250ea.doc) Зеленогорского сельского поселения Собрание депутатов Зеленогорскогосельского поселения РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение» Республики Марий Эл, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение» Республики Марий Эл от «21» февраля 2013 года № 120 (в ред. решений от 29 апреля 2014 год № 157, от 10 апреля 2015 года № 32, от 30 июня 2017 года, от 05 июня 2018 года № 149, от 15 августа 2019 года № 189, от 17 марта 2020 года № 34, от 28 декабря 2020 года № 73, от 16 февраля 2021 года № 94, от 27 сентября 2021 года № 108), следующие изменения:

1.1. в абзаце девятом преамбулы слова «Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Зеленогорское сельское поселение» заменить словами «Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение»;

* 1. в статье 1:

а) абзац пятый после слов «, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить словами «, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;»;

б) в абзаце седьмом слова «и устойчивому» исключить;

в) абзацы девятый - десятый изложить в следующей редакции:

«дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

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;»;

г) абзац двенадцатый изложить в следующей редакции:

«застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;»;

д) абзац семнадцатый изложить в следующей редакции:

 «объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);»;

1.3. части 4 статье 3 изложить в следующей редакции:

«4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.»;

1.4. статью 9 дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.»;

1.5. в статье 12:

а) в абзаце девятом цифру «6)» исключить;

б) дополнить абзацами десятым и одиннадцатым следующего содержания:

«планируется осуществление комплексного развития территории;

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».»;

1.6. в статье 13:

а) часть 3 дополнить словами «, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

б) пункт 1 части 8 признать утратившим силу;

1.7. пункт 3 части 10 статьи 14 осле слов «в письменной форме» дополнить словами «или в форме электронного документа».

1.8. статье 16:

а) в части 1:

- дополнить пунктом 1.1. следующего содержания:

«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;»;

- пункт 3 изложить в следующей редакции:

«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 описанию местоположения границ указанных зон, территорий;»;

- дополнить пунктами 4-7 следующего содержания:

«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 Зеленогорского сельского поселения.»;

б) в части 2:

- дополнить пунктом 4 следующего содержания:

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

 - пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) Правительством Республики Марий Эл, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Республикой Марий Эл и обеспечивающим реализацию принятого Республикой Марий Эл решения о комплексном развитии территории (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.»;

1.9. в абзаце шестом статьи 17 слова «Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями от 30.09.2015 г. №709)» заменить словами «Приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.10. по тексту:

а) слова «общественных обсуждений или» и слова «или общественных обсуждений» исключить;

б) слова «Блокированные жилые дома» заменить словами «Дома блокированной застройки»;

в) слова «администрация муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение» в соответствующем падеже заменить словами «Зеленогорская сельская администрация» в соответствующем падеже;

г) слова «муниципальное образование «Зеленогорское сельское поселение» в соответствующем падеже заменить словами «Зеленогорское сельское поселение» в соответствующем падеже;

 2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю
за собой.

Глава Зеленогорского

сельского поселения Н.В.Гранатова