проект



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА

(четвертого созыва)

**РЕШЕНИЕ**

(сорок первая сессия)

От 20 июня 2025 г. г. Чулым № \_\_/\_\_\_

*О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Большеникольского сельсовета Чулымского района Новосибирской области*

В соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=845DA091FC07786263AFED03DB9B00CCEB839706557F8C2CEDDB3B6F95D74D4843FE695127D5DCC6V0h6I) Российской Федерации, руководствуясь [Уставом](consultantplus://offline/ref=845DA091FC07786263AFF30ECDF75EC5E380CB0B5A7B847EB7846032C2DE471F04B1301363D8DECE067A69V3h5I) Чулымского муниципального района Новосибирской области, Совет депутатов Чулымского района

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Большеникольского сельсовета Чулымского района Новосибирской области, утвержденные реше­нием Совета депутатов Чулымского района от 10.12.2024 № 37/299, изменения согласно приложению.
2. Решение направить Главе Чулымского района для подписания.
3. Данное решение подлежит официальному опубликованию в соответствии с Уставом Чулымского муниципального района Ново­сибирской области и вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов Глава Чулымского района

Чулымского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Клевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н. Кудрявцева

Приложение

к решению Совета депутатов Чулымского района

от \_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 №\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_

Изменения в Правила землепользования и застройки Большеникольского сельсовета Чулымского района Новосибирской области, утвержденные решением Совета депутатов Чулымского района от 10.12.2024 № 37/299

1) Статью 2 Правил дополнить п. 3., п. 7.1., п. 8.1., п. 8.2., п. 12.1., п. 14 следующего содержания:

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, общественные обсуждения не проводятся.

7.1. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

8.1. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=493188&dst=222) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

8.2. 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, исполнительным органом 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=481407&dst=117) Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в [порядке](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=386652&dst=100008), установленном Правительством Российской Федерации.

12.1. Случаи подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов, предусматривающих внесение изменений в правила землепользования и застройки, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть установлены законодательством Новосибирской области о градостроительной деятельности.

14. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории общественные обсуждения 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.

2) Статью 3 Правил дополнить п. 1. следующего содержания:

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления или, если это предусмотрено настоящим Кодексом или законодательством Новосибирской области о градостроительной деятельности, администрацией Чулымского района, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 63](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=481298&dst=100981) Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений, заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=493188&dst=222) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". 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 исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

3) Статью 9 Правил дополнить п. 8. следующего содержания:

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 в границах зон с особыми условиями использования территорий.

4) Статью 11 Правил дополнить п. 1., п. 2., п. 3.2., п. 10.2., п. 12.1., п. 12.2., п. 12.4., п. 12.7., п. 12.8., п. 12.11., п. 13.1., п. 13.2., п. 17 следующего содержания:

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией Чулымского района, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Администрация Чулымского района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах Чулымского района, за исключением случаев, указанных в части 3.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких исполнительных органов Новосибирской области, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения [разногласий](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=463214&dst=100008) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

10.2 Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено таким решением. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план Большеникольского сельсовета Чулымского района Новосибирской области, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план Большеникольского сельсовета Чулымского района Новосибирской области, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план Большеникольского сельсовета Чулымского района Новосибирской области, правила землепользования и застройки.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Администрация Чулымского района в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 13.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и частью 5.1 статьи 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать десять рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

12.4 В случае, если по истечении десяти рабочих дней с момента поступления в администрацию Чулымского района, уполномоченную на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.7 В течение десяти рабочих дней со дня получения указанной в части 12.6 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации документации по планировке территории Глава Чулымского района, направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.6 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.8 В случае, если по истечении десяти рабочих дней с момента поступления главе Чулымского района, предусмотренной частью 12.6 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации документации по планировке территории главой Чулымского района, не направлен предусмотренный частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

12.11 В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с администрацией Чулымского района, уполномоченной на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 19 статьи 45 Градостроительного Кодекса. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения, существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать десять рабочих дней со дня его поступления в администрацию Чулымского района. В случае, если по истечении этих десяти рабочих дней указанными органами не представлены в администрацию Чулымского района, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

13.1 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей администрацией Чулымского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, за исключением случаев, предусмотренных частью 13.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 5.1 статьи 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Администрация Чулымского района с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах таких общественных обсуждений в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13.2. Случаи, при которых проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления, внесение изменений в такие проекты планировки территории и проекты межевания территории утверждаются без проведения общественных обсуждений, могут быть установлены законодательством Новосибирской области о градостроительной деятельности.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5) Статью 13 Правил дополнить п. 6)., п. 3.4. следующего содержания:

6) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного Кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.