



**НЕХАЕВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
НЕХАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 05 сентября 2024 г. №151/7

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Динамовского сельского поселения
Нехаевского муниципального района
Волгоградской области.

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом положений постановления Администрации Волгоградской области от 27.04.2022 № 246-п «Об установлении случаев утверждения в 2022 году проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь Уставом Нехаевского муниципального района Волгоградской области

Нехаевская районная Дума решила:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Динамовского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета депутатов Динамовского сельского поселения от 28.01.2013 № 46/2 (в редакции решений Нехаевской районной Думы от 22.02.2017 № 41/19, от 21.06.2019 № 73/6, от 16.12.2019 № 78/11, от 02.07.2020 №87/4, от 13.05.2022 № 112/3, от 29.05.2023 № 130/6) следующие изменения:

1.1. часть 5 статьи 10 изложить в новой редакции:

«5. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной

власти 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.»;

1.2. статью 12 изложить в новой редакции:

«1. Внесение изменений в настоящие ПЗЗ осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и ПЗЗ.

2. Основаниями для рассмотрения главой Нехаевского муниципального района вопроса о внесении изменений в ПЗЗ являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Нехаевского муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования Нехаевского муниципального района изменений;

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;

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;

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;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся 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.

3. Предложения о внесении изменений в ПЗЗ направляются в Комиссию.

4. Предложения о внесении изменений в ПЗЗ 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 соответствующей территории поселения;

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

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, 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 субъекта Российской Федерации, 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 высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 ГрК РФ возможность размещения на территории 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 Нехаевского муниципального района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В целях внесения изменений в ПЗЗ в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 4.1 настоящей статьи, 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 ПЗЗ и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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 ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

6. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями

изменений в ПЗЗ или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Нехаевского муниципального района.

7. Глава Нехаевского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ или об отклонении предложения о внесении изменений в ПЗЗ с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ глава Нехаевского муниципального района определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

8. Глава Нехаевского муниципального района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте Динамовского сельского поселения, на сайте Нехаевского муниципального района Волгоградской области в сети «Интернет».

9. Администрация осуществляет проверку проекта о внесении изменений в ПЗЗ, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Динамовского сельского поселения, схеме территориального планирования Нехаевского муниципального района, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям ЕГРН, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности Волгоградской области.

10. По результатам проверки Администрация направляет проект о внесении изменений в ПЗЗ главе Нехаевского муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и вышеуказанным документам, в Комиссию на доработку.

11. Глава Нехаевского муниципального района при получении от Администрации проекта о внесении изменений в ПЗЗ принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в ПЗЗ подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в ПЗЗ проводятся в порядке, определяемом Уставом Нехаевского муниципального района и (или) нормативным правовым актом Нехаевской районной Думы Волгоградской области в соответствии с положениями ГрК РФ.

14. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту ПЗЗ составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

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

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в ПЗЗ Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в ПЗЗ и представляет указанный проект главе Нехаевского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие ПЗЗ являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

16. Глава Нехаевского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в ПЗЗ и указанных в части 15 настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Нехаевскую районную Думу или об отклонении проекта о внесении изменений в ПЗЗ и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Нехаевская районная Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в ПЗЗ и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Нехаевского муниципального района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в ПЗЗ.

Проект о внесении изменений в ПЗЗ, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

18. В случаях, предусмотренных пунктами 3 – 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного

самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, населенных пунктов направляет главе Нехаевского муниципального района требование об отображении в ПЗЗ границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

19. В случае поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, 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 настоящей статьи оснований для внесения изменений в ПЗЗ глава Нехаевского муниципального района обязан обеспечить внесение изменений в ПЗЗ путем их уточнения в соответствии с такими требованиями. При этом утверждение изменений в ПЗЗ в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 18 настоящей статьи, не требуется.

20. Срок уточнения ПЗЗ в соответствии с частью 19 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, 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 18 настоящей статьи, 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 настоящей статьи оснований для внесения изменений в ПЗЗ.

21. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

22. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.»;

1.3. в статье 14:

1.3.1. часть 2 изложить в новой редакции:

«2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения.»;

1.3.2. часть 5 изложить в новой редакции:

«5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.»;

1.4. таблицу 1 статьи 18 изложить в новой редакции:

«

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении в ЕГРН
1	2	3	4	5	6
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций				
1.1	Охранная зона объекта электроэнергетики	ВЛ-10 кВ № 3 от ПС «Каменка»	10	Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009	Внесена
		ВЛ-35 кВ «ЛЭП-35 «Роднички»	15		
		ВЛ-10 кВ № 8 от ПС «Каменка»	10		
		ЛЭП 35 кВ «Каменка»	15		
		ВЛ-10 кВ № 9 от ПС «Каменка»	10		
		ВЛ-10 кВ № 2 от ПС «Каменка»	10		
		Электроснабжения средств ЭХЗ магистральных газопроводов САЦ-III, САЦ-IV-1, САЦ-IV-2,	10		

		545-550 км, 10 кВ		№ 160	
		ВЛ-10 кВ № 2-10 п/с Каменка 110/10 Электроснабжение устройств электрохимзащиты газопровода САЦ-III, IV- I, IV-II	10		
		ВЛ-0,4 кВ от КТП № 1931	2		
		ВЛ-0,4 кВ от КТП № 1918			
		ВЛ-0,4 кВ от КТП № 1930			
		ВЛ-0,4 кВ от КТП № 1926			
		ВЛ-0,4 кВ от КТП № 1982			
		ВЛ-0,4 кВ от КТП № 1914			
		ВЛ-0,4 кВ от КТП № 1980			
		ВЛ-0,4 кВ от КТП № 1984			
		ВЛ-0,4 кВ от КТП № 1974			
		ВЛ-0,4 кВ от КТП № 1985			
		ТП 160 кВА № 1931		10	
		ТП 400 кВА № 1978			
		ТП 160 кВА № 1929			
		ТП 100 кВА № 1926			
		ТП 100 кВА № 1982			
		ТП 63 кВА № 1981			
		ТП 63кВА № 1980			
		ТП 63 кВА № 1985			
		ТП 160 кВА № 1973			
		ТП 100 кВА № 1974			
		ТП 40 кВА № 1914			
		ТП 63 кВА № 1992			
		ТП 160 кВА № 1928			
		ТП 63 кВА № 1988			
		ТП 100 кВА № 1989			
		ТП 160 кВА № 1930			
		ТП 250 кВА № 1984			
		Подстанция «Каменка» 35/10 кВ	15		
1.2.	Охранная зона газопровода	Магистральный газопровод «Средняя Азия-Центр-IV-1»	25	Постановление Правительства Российской	Внесена

		Магистральный газопровод «Средняя Азия-Центр-IV-2»	25	Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями и дополнениями)	
		Магистральный газопровод «Средняя Азия-Центр-III»	25		
		Производственно-технологический комплекс газопровода-отвода к г. Урюпинск	25		
		Газопровод межпоселковый к п. Мирный	25		
		Охранная зона автоматической газораспределительной станции «Динамо»	100		
		Газопровод высокого давления от п. Динамо дос. Солонка Нехаевского района Волгоградской области	2,5		
		Внутрипоселковый газопровод в п. Мирный Нехаевского района Волгоградской области	2		
2.	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Магистральный газопровод «Средняя Азия-Центр-IV-1»	300	Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № 878	Внесена
		Магистральный газопровод «Средняя Азия-Центр-IV-2»			
		Магистральный газопровод «Средняя Азия-Центр-III»			
		Зона минимальных расстояний производственно-технологического комплекса газопровода-отвода к г. Урюпинск	300		
		Зона минимальных расстояний автоматической газораспределительной станции «Динамо»	150		
3.	Водоохранная зона	пруд Малый	50	Водный кодекс Российской Федерации; Сведения об	Не внесена
		пруд Большой			
		пруд Кузьминский			

		пруд Третьянский Верхний		одобрении водоохранных зон водных объектов Волгоградской области, утвержденным приказом Комитета от 02.02.2011 № 32/01	
		балка Соболев Яр			
4.	Прибрежная защитная полоса	пруд Малый	50	Водный кодекс Российской Федерации; Сведения об одобрении водоохранных зон водных объектов Волгоградской области, утвержденным приказом Комитета от 02.02.2011 № 32/01	Не внесена
		пруд Большой			
		пруд Кузьминский			
		пруд Третьянский Верхний			
		балка Соболев Яр			
5.	Придорожные полосы автомобильных дорог	18 ОП РЗ 18-К-6	50	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257- ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Не внесена
		18 ОП МЗ 18Н-78			

»;

1.5. в разделе 4 слова «Приложение выполнено в соответствии с формой, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650.» исключить.

2. Настоящее решение подлежит обнародованию путем официального опубликования.

Председатель Нехаевской
Районной Думы

Глава Нехаевского
муниципального района



А.Н. Сафронов

С.В. Кузнецов