



**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Муниципальное образование
Обуховское сельское поселение
Свердловской области**

2017

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	6
Глава 1. Общие положения	7
Статья 1.1 Основные понятия, используемые в «Правилах»	7
Статья 1.2 Назначение «Правил»	9
Статья 1.3 Правовой статус и сфера действия настоящих «Правил»	9
Статья 1.4 Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Правил	10
Статья 1.5 Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	10
Статья 1.6 Структура «Правил»	11
Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение»	12
Статья 2.1 Общие положения	12
Статья 2.2 Комиссия по вопросам землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение»	12
Статья 2.3 Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	13
Статья 2.4 Подготовка документации по планировке территорий.....	13
Статья 2.5 Формирование земельных участков.....	13
Статья 2.5 Установление и изменение норм (размеров) предоставления земельных участков.....	13
Статья 2.6 Приобретение земельных участков для строительства.....	14
Статья 2.7 Развитие застроенных территорий.....	14
Статья 2.7 Комплексное освоение территорий	14
Статья 2.8 Установление видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и их изменение физическими и юридическими лицами.....	15
Статья 2.9 Установление публичных сервитутов	15
Статья 2.10 Резервирование земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования «Обуховское сельское поселение»	15
Статья 2.11 Изъятие земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования «Обуховское сельское поселение»	16
Статья 2.12 Выдача разрешений на строительство и на реконструкцию объектов капитального строительства	16
Статья 2.13 Особенности действий в случаях, когда не требуется получение разрешения на строительство и изменение объектов недвижимости, на возведения и изменение временных зданий и сооружений	16

Статья 2.14 Выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.....	17
Статья 2.15 Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые	18
Статья 2.16 Контроль за использованием объектов недвижимости.....	18
Статья 2.17 Информационная система обеспечения градостроительной деятельности.....	18
Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение»	20
Статья 3.1 Общие положения.....	20
Статья 3.2 Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных и(или) вспомогательных видов разрешенного использования	21
Статья 3.3 Прием и регистрация уведомлений об изменении основного и(или) вспомогательного вида разрешенного использования	21
Статья 3.4 Обеспечение внесения изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования	21
Статья 3.5 Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечней условно разрешенных видов использования.....	22
Статья 3.6 Прием и регистрация заявления об изменении условно разрешенного вида использования	22
Статья 3.7 Подготовка заключения об изменении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства.....	23
Статья 3.8 Принятие решения об изменении условно разрешенного вида использования.....	23
Статья 3.9 Передача правообладателю решения об изменении условно разрешенного вида использования	24
Статья 3.10 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, не указанный в Правилах	24
Статья 3.11 Прием заявления об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования.....	24
Статья 3.12 Проведение публичных слушаний и подготовка заключения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования	25
Статья 3.13 Принятие решения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования.....	26
Статья 3.14 Передача правообладателю решения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования	26
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории населённых пунктов муниципального образования «Обуховское сельское поселение».....	27

Статья 4.1 Общие положения	27
Статья 4.2 Органы местного самоуправления, уполномоченные на координацию действий по подготовке и утверждению документации по планировке территории.....	27
Статья 4.3 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории.....	27
Статья 4.4 Инициирование подготовки документации по планировке территории	28
Статья 4.5 Представление предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории	28
Статья 4.6 Принятие решения о подготовке документации по планировке территории.....	29
Статья 4.7 Обеспечение подготовки документации по планировке территории	30
Статья 4.8 Рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории.....	30
Статья 4.9 Принятие решения об утверждении документации по планировке территории	31
Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение»	
33	
Статья 5.1 Общие положения.....	33
Статья 5.2 Порядок подготовки и проведения публичных слушаний.....	33
Статья 5.3 Принятие решения о проведении публичных слушаний.....	33
Статья 5.4 Требования к определению участников публичных слушаний и их извещению в отдельных случаях	34
Статья 5.5 Предварительное представление участникам публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях.....	35
Статья 5.6 Принятие Комиссией замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях.....	36
Статья 5.7 Проведение публичных слушаний	36
Статья 5.8 Принятие решения об утверждении результатов публичных слушаний	37
Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение»	
38	
Статья 6.1 Общие положения	38
Статья 6.2 Особенности внесение изменений в раздел «Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение»	39
Статья 6.3 Принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил	40
Статья 6.4 Подготовка предложений о внесении изменений в Порядок применения правил.....	40

Статья 6.5 Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в Порядок применения Правил.....	40
Статья 6.6 Проведение публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Порядок применения Правил	40
Статья 6.7 Утверждение изменений Порядка применения правил.....	41
Статья 6.8 Особенности внесения изменений в раздел «Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Обуховское сельское поселение»»	41
Статья 6.9 Подготовка предложений о внесении изменений в карту градостроительного зонирования.....	41
Статья 6.10 Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования	42
Статья 6.11 Принятие решения о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования	42
Статья 6.12 Рассмотрение проекта изменения карты градостроительного зонирования	43
Статья 6.13 Проведение публичных слушаний по внесению изменений в карту градостроительного зонирования	43
Статья 6.14 Утверждение проекта изменений карты градостроительного зонирования	44
Статья 6.15 Особенности внесение изменений в раздел «Градостроительные регламенты, действующие на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение»»	44
Статья 6.16 Подготовка предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты	44
Статья 6.17 Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты	45
Статья 6.18 Проведение публичных слушаний по внесению изменений в градостроительные регламенты	45
Статья 6.19 Утверждение изменений градостроительных регламентов.....	45
Глава 7. Градостроительное зонирование с учетом ограничения на использование территории.....	46
Статья 7.1 Состав и кодировка территориальных зон.....	46
Статья 7.2 Установление сервитутов.....	46
Глава 8. Система градостроительных регламентов	47
Статья 8.1 Определение понятия «Градостроительный регламент».....	47
Статья 8.2 Зоны с особыми условиями использования территории	48
Статья 8.3 Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту	49

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение» (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом муниципального образования «Обуховское сельское поселение», утверждённым генеральным планом муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1.1 Основные понятия, используемые в «Правилах»

Основные термины и понятия, использованные в настоящем нормативном правовом акте:

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для

организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 1.2 Назначение «Правил»

1. Настоящие Правила вводят на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение» систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании в целях создания условий для устойчивого развития поселения, сохранения окружающей среды; обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по вопросам землепользования и застройки; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства и развития застроенных территорий.

2. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

4. Графические и текстовые материалы представлены в электронном и бумажном видах, имеющих равную юридическую силу.

Статья 1.3 Правовой статус и сфера действия настоящих «Правил»

1. «Правила» обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих строительство на территории муниципального образования, и открыты для ознакомления с ними без каких-либо ограничений. «Правила» применяются в равной степени ко всем участкам, расположенным в границах территориальных зон.

2. Действие настоящих «Правил» не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых;
- 5) особо охраняемых природных территорий.

3. Состав и содержание «Правил» открыты для дополнений и иной трансформации, необходимость которых возникает в зависимости от конкретных обстоятельств, при условии соблюдения установленного порядка внесения таких изменений.

4. В данном документе такие понятия как: Генеральный план муниципального образования «Обуховское сельское поселение» и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение» следует понимать как Генеральные планы на территории населенных пунктов муниципального образования «Обуховское сельское поселение» и Правила землепользования и застройки на территории населенных пунктов муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 1.4 Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Правил

1. Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/этажность построек, максимальный процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных соответствующими регламентами.

4. Использование объектов недвижимости, указанных в части 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 1.5 настоящих Правил.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, использования самовольно занятых земельных участков регулируются земельным законодательством. Отношения по поводу самовольного строительства, использования самовольных построек регулируются гражданским законодательством.

Статья 1.5 Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, указанные в частях 3, 4 статьи 1.4 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в

соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральными законами и настоящими Правилами.

Исключение составляют не соответствующие одновременно настоящим Правилам и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) земельные участки и объекты капитального строительства, существование или использование которых опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов их использования, строительных параметров, могут производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленными настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 3 статьи 1.4 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 1.4 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешения на строительство, не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования недвижимости на иной несоответствующий вид использования не допускается.

Статья 1.6 Структура «Правил»

1. «Правила» включают в себя текстовые и графические материалы.
2. Текстовые материалы содержат:
 - 1) настоящий документ, включающий в себя порядок применения «Правил» и внесения в них изменений;
 - 2) градостроительные регламенты на населенные пункты, входящие в состав муниципального образования.
3. Графический материал содержит карту градостроительного зонирования населенных пунктов, в основу которого положены решения Генерального плана по функциональному использованию территории.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Статья 2.1 Общие положения

1. Настоящее Положение о регулировании землепользования и застройки на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение» (далее - Положение) определяет порядок и особенности решения на территории поселения вопросов:

- 1) формирования земельных участков и норм их предоставления для застройки и для целей, не связанных со строительством;
- 2) приобретения земельных участков для строительства;
- 3) развития застроенных территорий и их комплексного освоения;
- 4) установления публичных сервитуты;
- 5) резервирования и изъятия земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования «Обуховское сельское поселение»;
- 6) выдачи разрешений на строительство и на реконструкцию объектов капитального строительства, и на ввод таких объектов в эксплуатацию;
- 7) перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые;
- 8) рассмотрения документов территориального планирования, представляемых на согласование в органы местного самоуправления муниципального образования «Обуховское сельское поселение», и подготовки документации по планировке территорий;
- 9) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 10) проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 11) внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

2. В целях обеспечения комплексного подхода к решению вопросов, определенных частью 1 настоящей статьи, на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение» создается Комиссия по землепользованию и застройке.

Статья 2.2 Комиссия по вопросам землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение»

1. Комиссии по вопросам землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение» (далее - Комиссия) создается по решению Главы муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

2. Порядок деятельности Комиссии по вопросам землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение» и ее полномочия определяются специальным положением.

3. Положение о Комиссии по вопросам землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение» утверждает Глава муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 2.3 Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определенном специальным положением (глава 5).

2. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки утверждается в составе порядка применения Правил землепользования и застройки.

Статья 2.4 Подготовка документации по планировке территорий

1. Подготовка документации по планировке территорий осуществляется в порядке, определенном специальным положением.

2. Положение о порядке подготовки документации по планировке территорий утверждается в составе порядка применения Правил землепользования и застройки (глава 4).

Статья 2.5 Формирование земельных участков

1. Формирование земельных участков на территории городского муниципального образования «Обуховское сельское поселение» осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания) в порядке, установленном Положением о порядке подготовки документации по планировке территорий (глава 4).

2. Формирование земельных участков выполняется в соответствии с требованиями, установленными федеральным законодательством, и включает в себя проведение следующих процедур:

- 1) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка;
- 2) определение вида разрешенного использования земельного участка;
- 3) определение технических условий на подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Осуществление процедуры постановки формируемого земельного участка на государственный кадастровый учет обеспечивает Камышловский районный комитет по управлению имуществом.

4. Разрешенный вид использования земельного участка определяется Камышловским районным комитетом по управлению имуществом на основании утвержденной документации по планировке территории.

5. Определение технических условий на подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за такое подключение обеспечивает Камышловский районный комитет по управлению имуществом.

Статья 2.5 Установление и изменение норм (размеров) предоставления земельных участков

1. Думой муниципального образования Камышловский муниципальный район устанавливаются и изменяются:

- 1) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

2) максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность (бесплатно) из находящихся в муниципальной собственности земель для целей, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи и для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, определяются на основании законов Свердловской области.

3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам и юридическим лицам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для иных целей, не определенных частями 1 и 2 настоящей статьи, определяются градостроительными регламентами, утвержденными в составе настоящих Правил землепользования и застройки.

Статья 2.6 Приобретение земельных участков для строительства

1. Приобретение земельного участка для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности Обуховского сельского поселения, или приобретения права на заключение договора аренды такого земельного участка осуществляется, после утверждения генерального плана муниципального образования «Обуховское сельское поселение» и принятия Правил землепользования и застройки, исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), в соответствии с положениями, установленными федеральными законами

2. Организацию работ по проведению торгов (конкурсов, аукционов) обеспечивает Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 2.7 Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение» осуществляется в порядке и в соответствии с требованиями федеральных законов.

2. Решение о развитии застроенных территорий принимает глава муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

3. Органом, уполномоченным на осуществление процедур, связанных с подготовкой и принятием решения, указанного в части 2 настоящей статьи, является Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 2.8 Комплексное освоение территорий

1. Комплексное освоение территорий муниципального образования «Обуховское сельское поселение» осуществляется в порядке и в соответствии с требованиями федеральных законов.

2. Решение о развитии застроенных территорий принимает Глава муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

3. Органом, уполномоченным на осуществление процедур, связанных с подготовкой и принятием решения, указанного в части 2 настоящей статьи, является Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 2.9 Установление видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и их изменение физическими и юридическими лицами

1. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются решением главы муниципального образования «Обуховское сельское поселение» при предоставлении земельного участка.

2. Вид разрешенного использования объекта капитального строительства определяется видом разрешенного использования земельного участка.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (глава 3).

4. Положение о порядке изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами утверждается в составе порядка применения Правил землепользования и застройки.

Статья 2.10 Установление публичных сервитутов

1. Публичные сервитуты устанавливаются решением главы муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в соответствии с положениями, установленными федеральными законами.

2. Подготовку документации, необходимой для принятия решений об установлении публичных сервитутов, обеспечивает Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 2.11 Резервирование земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования «Обуховское сельское поселение»

1. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд поселения (далее - резервирование земельных участков) осуществляется на основании решения главы муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в порядке и в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами.

2. Решение о резервировании земельных участков может быть принято только для размещения объектов капитального строительства местного значения, предусмотренных генеральным планом муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в отношении сформированных и стоящих на кадастровом учете земельных участков.

3. Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд, предоставлению в собственность не подлежат.

4. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства, расположенные на указанных земельных участках, подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами.

5. Подготовку документации по резервированию земельных участков осуществляет Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 2.12 Изъятие земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования «Обуховское сельское поселение»

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд поселения (далее - изъятие земельных участков) осуществляется на основании решения главы муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в порядке и в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами.

2. Решение об изъятии земельных участков может быть принято только для размещения объектов капитального строительства местного значения, предусмотренных утвержденными генеральными планами на территории населённых пунктов муниципального образования «Обуховское сельское поселение», или документацией по планировке территории.

3. Подготовку документации по изъятию земельных участков осуществляет Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 2.13 Выдача разрешений на строительство и на реконструкцию объектов капитального строительства

1. Выдача разрешений на строительство и на реконструкцию объектов капитального строительства осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в пределах компетенции и в соответствии с положениями, установленными федеральным законом.

2. Органом, обеспечивающим выполнение процедур, связанных с выдачей разрешения на строительство и на реконструкцию объектов капитального строительства, является Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение», которая осуществляет:

1) прием заявлений о выдаче разрешения на строительство и на реконструкцию и документации, предоставляемой вместе с такими заявлениями в соответствии с федеральным законом;

2) проверку документации, указанной в подпункте 1 настоящего пункта;

3) выдачу разрешений на строительство либо отказа в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа;

4) прием и регистрацию материалов и документов, определенных федеральным законом и представляемых в орган местного самоуправления застройщиком, получившим разрешение на строительство.

3. Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» обеспечивает также ведение и хранение архива заявлений, документов и материалов, указанных в части 2 настоящей статьи.

Статья 2.14 Особенности действий в случаях, когда не требуется получение разрешения на строительство и изменение объектов недвижимости, на возведения и изменение временных зданий и сооружений

1. Случаями, когда не требуется получение разрешения на строительство и изменение объектов недвижимости, на возведения и изменение временных зданий и сооружений, являются:

1) строительство и изменение гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

2) возведение и изменение объектов на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

3) возведение и изменение объектов вспомогательного использования;

4) возведение и изменение киосков, навесов и тому подобных временных объектов;

5) изменение объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц, не приведут к превышению предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом; не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций зданий или сооружения, не приведут к нарушениям требований технических регламентов.

2. Лица, осуществляющие действия, перечисленные в части 1 настоящей статьи, несут, в соответствии с федеральным законодательством, ответственность за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

В целях предупреждения возникновения таких последствий, указанные лица вправе, до начала своих действий, обратиться в орган местного самоуправления за получением заключения о необходимости оформления разрешения на строительство (реконструкцию) или об отсутствии необходимости оформления разрешения на строительство (реконструкцию).

3. Органом, уполномоченным на выдачу заключений, указанных в части 2 настоящей статьи, является Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

4. Заключения, указанные в части 2 настоящей статьи, выдаются в порядке, утверждаемом главой муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 2.15 Выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию

1. Выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в пределах компетенции и в соответствии с положениями, установленными федеральным законом.

2. Органом, обеспечивающим выполнение процедур, связанных с выдачей разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, является Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение», которая осуществляет:

1) прием заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и документации, предоставляемой вместе с такими заявлениями в соответствии с федеральным законом;

2) проверку документации, указанной в подпункте 1 настоящего пункта, и, в случаях, установленных федеральным законом, осмотр объектов капитального строительства;

3) выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию либо отказа в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

3. Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» обеспечивает также ведение и хранение архива заявлений, документов и материалов, указанных в части 2 настоящей статьи.

Статья 2.16 Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые

1. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые осуществляется на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в порядке и в соответствии с требованиями федеральных законов.

2. Решение о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые принимает глава муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в порядке, установленном специальным положением.

3. Органом, уполномоченным на осуществление процедур, связанных с подготовкой и принятием решения, указанного в части 2 настоящей статьи, является Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

4. Положение о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые утверждается Думой муниципального образования «Обуховское сельское поселение» и, после утверждения, включается в порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 2.17 Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Муниципальный контроль за использованием объектов недвижимости (земельных участков, зданий, сооружений) на территории поселения осуществляется в порядке и в соответствии с требованиями федеральных законов.

2. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля за использованием земельных участков, является Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

3. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля за использованием зданий и сооружений, является Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

4. Порядок осуществления контроля за использованием объектов недвижимости на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение» определяется специальным положением.

5. Положение об осуществлении контроля за использованием объектов недвижимости утверждается Думой муниципального образования «Обуховское сельское поселение» и, после утверждения, включается в порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 2.18 Информационная система обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Камышловский муниципальный район (далее - ИСОГД) - систематизированный свод документированных сведений о развитии территории Камышловского муниципального района и ее застройке, о земельных участках и объектах капитального строительства.

ИСОГД может включать иные сведения, необходимые для осуществления градостроительной деятельности.

2. Ведение ИСОГД, а также предоставление сведений из этой системы, осуществляется в порядке и в соответствии с требованиями федерального закона.

3. Органом, уполномоченным на ведение ИСОГД, а также на предоставление сведений из этой системы, является Камышловский районный комитет по управлению имуществом.

4. Порядок ведения ИСОГД на территории муниципального образования Камышловский муниципальный район, а также предоставления сведений из этой системы, определяется специальным положением.

5. Положение о порядке ведения ИСОГД на территории Камышловского муниципального района утверждается Думой муниципального образования Камышловский муниципальный район и, после утверждения, включается в порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Статья 3.1 Общие положения

1. Настоящее Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (далее – Положение) определяет порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение» и органы, обеспечивающие проведение процедуры изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться посредством:

1) выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования;

2) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Выбор иного вида разрешенного использования из перечней основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования может быть произведен в пределах списка видов разрешенного использования, установленного в одном перечне.

4. Перечни основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования устанавливаются градостроительными регламентами, утвержденными в составе правил землепользования и застройки населённых пунктов муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

5. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней основных и(или) вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований в уведомительном порядке, установленном статьями 3.1-3.3 настоящего Положения.

Положения, установленные частью 1 настоящего пункта, не распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, правообладателями которых являются:

органы государственной власти и местного самоуправления;

государственные и муниципальные учреждения;

государственные и муниципальные унитарные предприятия.

6. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней условно разрешенных видов использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в заявительном порядке, установленном статьями 3.2-3.4 настоящего Положения, без проведения публичных слушаний.

7. Предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в заявительном порядке, установленном статьей 3.10-3.14 настоящего Положения, с проведением публичных слушаний.

8. Публичные слушания по вопросам изменения видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – изменение вида разрешенного использования) проводятся в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение» (глава 5).

Статья 3.2 Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных и(или) вспомогательных видов разрешенного использования

1. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней основных и(или) вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в следующем порядке:

1) прием и регистрация уведомлений об изменении основного и(или) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – уведомление);

2) обеспечение внесения изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования.

2. Форма уведомления утверждается решением главы муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 3.3 Прием и регистрация уведомлений об изменении основного и(или) вспомогательного вида разрешенного использования

1. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства, имеющий намерение изменить основной и(или) вспомогательный вид разрешенного использования, заполняет форму уведомления и направляет ее в Администрацию муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

2. Уведомление, при приеме, подлежит проверке на соответствие заявленного в уведомлении основного и(или) вспомогательного вида разрешенного использования основным и(или) вспомогательным видам разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом в территориальной зоне, в пределах которой расположен земельный участок и объект капитального строительства.

3. После проверки уведомление подлежит регистрации.

4. Проверка и регистрация осуществляется Администрацией муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 3.4 Обеспечение внесения изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования

1. Внесение изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – внесение изменений) обеспечивает Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» **в срок не более 7-ми дней с даты регистрации уведомления.**

2. Процедура внесения изменений включает в себя:

1) подготовку проекта нормативного правового акта о внесении изменения в нормативный правовой акт, установивший ныне действующий основной и(или)

вспомогательный вид разрешенного использования для такого земельного участка и объекта капитального строительства и представление его Главе муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

2) принятие Главой нормативного правового акта, указанного в подпункте 1 настоящего пункта;

3. В случае, рассматриваемом в настоящей статье, отказ Главы в принятии нормативного правового акта не допускается.

4 Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» выдает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства, направившему уведомление, два экземпляра нормативного правового акта об внесении изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

один – для правообладателя;

второй – для представления в органы кадастра объектов недвижимости;

5. Уведомление подлежит хранению в Администрации муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 3.5 Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечней условно разрешенных видов использования

1. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней условно разрешенных видов использования осуществляется в следующем порядке:

1) прием и регистрация заявления об изменении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – заявление);

2) подготовка заключения об изменении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства;

3) принятие решения об изменении условно разрешенного вида использования;

4) передача правообладателю решения об изменении условно разрешенного вида использования.

2. Форма заявления утверждается решением Главы поселения.

Статья 3.6 Прием и регистрация заявления об изменении условно разрешенного вида использования

1. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства, имеющий намерение изменить условно разрешенный вид использования, заполняет форму заявления и направляет ее в Администрацию муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

2. Заявление, при приеме, подлежит проверке на соответствие заявленного в уведомлении условного вида разрешенного использования условным видам разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом в территориальной зоне, в пределах которой расположен земельный участок и объект капитального строительства.

3. После проверки заявление подлежит регистрации.

4. Проверка и регистрация осуществляется Администрацией муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в день поступления заявления.

Статья 3.7 Подготовка заключения об изменении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Подготовку заключения об изменении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – заключение) осуществляет Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» **в срок не более 7-ми дней с даты регистрации заявления.**

2. При подготовке заключения должны быть изучены вопросы о соответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов.

По земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, должны быть дополнительно изучены вопросы возможности установления соответствия заявленного условно разрешенного вида использования требованиям федеральных законов.

3. Выводы заключения должны содержать одно из следующих положений:

1) о соответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов;

2) о несоответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов с указанием перечня таких технических регламентов.

4. По земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выводы должны содержать одно из следующих дополнительных положений:

1) о соответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям федерального законодательства;

2) о несоответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям федерального законодательства с указанием перечня нарушаемых статей федеральных законов.

Статья 3.8 Принятие решения об изменении условно разрешенного вида использования

1. По результатам подготовки заключения, содержащего выводы, указанные в пункте 1 частей 3 и 4 статьи 3.7 настоящего Положения, Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» подготавливает проект нормативного правового акта о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. По результатам подготовки заключения, содержащего выводы, указанные в пункте 2 частей 3 и 4 статьи 3.7 настоящего Положения, Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» подготавливает проект нормативного правового акта об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Подготовленный проект нормативного правового акта направляется Главе поселения вместе с заключением и заявлением.

4. Отказ в принятии нормативного правового акта, указанного в части 1 настоящей статьи, не допускается.

5. Принятие нормативных правовых акта, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, осуществляется Главой поселения в срок не более 7-ми дней с даты их представления Главе.

Статья 3.9 Передача правообладателю решения об изменении условно разрешенного вида использования

1. Органом, уполномоченным на передачу правообладателю решения об изменении условно разрешенного вида использования, является Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

2. Нормативный правовой акт о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования передается направившему заявлению правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства в двух экземплярах:

- 1) один – для правообладателя;
- 2) второй – для представления в органы кадастра объектов недвижимости.

3. Нормативный правовой акт об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования передается направившему заявлению правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства в одном экземпляре.

4. Заявление подлежит хранению в Администрации муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 3.10 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, не указанный в Правилах

1. Внесения изменения в перечни условно разрешенных видов использования, не указанных в Правилах, осуществляется в следующем порядке:

- 1) прием и регистрация заявления об изменении перечня условно разрешенных видов использования (далее – заявление);
- 2) проведение публичных слушаний и подготовка заключения об изменении перечня условно разрешенных видов использования;
- 3) принятие решения об изменении перечня условно разрешенных видов использования;
- 4) передача правообладателю решения об изменении перечня условно разрешенных видов использования.

2. Форма заявления утверждается решением Главы муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 3.11 Прием заявления об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования

1. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства, имеющий намерение изменить перечни условно разрешенных видов использования, заполняет заявление и направляет его в Администрацию муниципального образования «Обуховское сельское поселение»

2. Органом, уполномоченным на прием заявлений в Администрации муниципального образования «Обуховское сельское поселение», является Комиссия.

Статья 3.12 Проведение публичных слушаний и подготовка заключения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования

1. Проведение публичных слушаний по вопросу об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования обеспечивает Комиссия.

2. В целях подготовки и проведения публичных слушаний Комиссия направляет заявление в Администрацию муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

3. Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» **в срок не более 7-ми дней с даты получения заявления** подготавливает заключение об изменении перечня условно разрешенных видов использования (далее – заключение).

4. При подготовке заключения должны быть изучены вопросы о соответствии заявленного изменения перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования требованиям технических регламентов.

По земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, должны быть дополнительно изучены вопросы возможности установления заявленного изменения перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования требованиям федеральных законов.

5. Выводы заключения должны содержать одно из следующих положений:

1) о соответствии заявленного изменения перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования требованиям технических регламентов;

2) о несоответствии заявленного изменения перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования требованиям технических регламентов.

6. По земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выводы должны содержать одно из следующих дополнительных положений:

1) о соответствии заявленного изменения перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования требованиям федерального законодательства;

2) о несоответствии заявленного изменения перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования требованиям федерального законодательства с указанием перечня нарушаемых статей федеральных законов.

7. Заключение Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» направляет в Комиссию.

8. По результатам проведения публичных слушаний, с учетом заключения городского хозяйства, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на изменение перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения вместе с заявлением, протоколом публичных слушаний, заключением о результатах

публичных слушаний, заключением Администрации муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 3.13 Принятие решения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования

1. Глава в течение 3-х дней со дня поступления рекомендаций, указанных в пункте 8 статьи 3.12 настоящего Положения, и документов вместе с ним поступивших, принимает одно из следующих решений:

- 1) решение о предоставлении разрешения на изменение перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования;
- 2) об отказе в предоставлении разрешения на изменение перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования.

2. Решения, указанные в части 1 настоящей статьи, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Статья 3.14 Передача правообладателю решения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования

1. Органом, уполномоченным на передачу правообладателю решения, указанного в части 1 статьи 3.13 настоящего Положения, является Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

2. Нормативный правовой акт о предоставлении разрешения на изменение перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования передается направившему в Комиссию заявление правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства в двух экземплярах:

- 1) один – для правообладателя;
- 2) второй – для представления в органы кадастра объектов недвижимости.

3. Нормативный правовой акт об отказе в предоставлении разрешения на изменение перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования передается направившему в Комиссию заявление правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства в одном экземпляре.

4. Заявление подлежит хранению в Администрации муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Статья 4.1 Общие положения

1. Настоящее Положение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение» (далее – Положение) определяет порядки подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления муниципального образования «Обуховское сельское поселение» (далее – документация по планировке территории), органы местного самоуправления муниципального образования «Обуховское сельское поселение», уполномоченные на координацию действий по вопросам подготовки и утверждения документации по планировке территории, на обеспечение подготовки документации по планировке территории, на рассмотрение и проверку документации по планировке территории.

2. Документация по планировке территории подготавливается на основании решений генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

3. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется ее видом.

4. Статьи 4.3-4.9 настоящего Положения определяют порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории следующих видов:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории;
- 3) проект планировки и межевания территории.

5. Документация по планировке территории, виды которой определены частью 4 настоящей статьи, подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. Публичные слушания по указанной документации проводятся в соответствии с Положением о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 4.2 Органы местного самоуправления, уполномоченные на координацию действий по подготовке и утверждению документации по планировке территории

Органом местного самоуправления муниципального образования «Обуховское сельское поселение», уполномоченным на координацию действий по вопросам подготовки и утверждения документации по планировке территории, на обеспечение подготовки документации по планировке территории, на рассмотрение и проверку документации по планировке территории, является Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 4.3 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

Документация по планировке территории подготавливается и утверждается в следующем порядке:

1. Формирование предложений о подготовке документации по планировке территории.
 2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории.
 3. Обеспечение подготовки документации по планировке территории.
 4. Рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории.
 5. Принятие решения об утверждении документации по планировке территории.
- Формирование предложений о подготовке документации по планировке территории может осуществляться по инициативе, выдвинутой органом местного самоуправления и по представлению предложений физических и юридических лиц о ее подготовке.

Статья 4.4 Инициирование подготовки документации по планировке территории

1. Основанием для инициирования подготовки документации по планировке территории являются:
 - 1) утвержденные решения генеральных планов населённых пунктов муниципального образования «Обуховское сельское поселение», определяющие границы территорий первоочередной подготовки документации по планировке территории;
 - 2) программы социально-экономического развития муниципального образования «Обуховское сельское поселение», определяющие очередность подготовки документации по планировке территории;
2. Формой инициирования подготовки документации по планировке территории является решение Главы муниципального образования «Обуховское сельское поселение» о подготовке документации по планировке территории.

Статья 4.5 Представление предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории

1. Предложения физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории представляются в форме их обращения на имя Главы поселения (далее – обращение).
2. Обращение должно содержать следующие положения:
 - 1) обоснование необходимости подготовки документации по планировке территории;
 - 2) вид документации по планировке территории, предлагаемой к подготовке;
 - 3) информацию о границах и площади территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории;
 - 4) предполагаемое назначение и параметры объектов капитального строительства, планируемых к размещению на данной территории (при наличии таких намерений).
3. К обращению должны быть приложены графические материалы, иллюстрирующие положения, содержащиеся в обращении.
4. Прием, регистрацию и рассмотрение обращений осуществляет Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение»
5. Обращение подлежит регистрации в день его представления.

6. Обращение должно быть рассмотрено **в срок не более 20-ти дней со дня его регистрации.**

7. По результатам рассмотрения обращения Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» подготавливает заключение по предложениям о подготовке документации по планировке территории, выводы которого должны содержать одно из следующих положений:

1) рекомендации по принятию предложений о подготовке документации по планировке территории;

2) рекомендации об отклонении предложений о подготовке документации по планировке территории с их обоснованием.

8. Заключение, указанное в части 7 настоящей статьи, Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» направляет Главе поселения вместе с обращением. По результатам рассмотрения представленных документов Главой **в срок не более 7-ми дней со дня представления документов** может быть принято одно из следующих решений:

1) о подготовке документации по планировке территории;

2) об отклонении предложений о подготовке документации по планировке территории.

9. Решение Главы муниципального образования «Обуховское сельское поселение» об отклонении предложений о подготовке документации по планировке территории излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации муниципального образования «Обуховское сельское поселение» за подписью Главы.

10. Решение, указанное в части 9 настоящей статьи, должно содержать информацию о причинах отклонения предложений о подготовке документации по планировке территории.

11. Решение, указанное в части 9 настоящей статьи, Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» направляет заявителю, подготовившему предложение о подготовке документации по планировке территории, **в срок не более 3-х дней со дня его принятия.**

Статья 4.6 Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Главой муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в форме нормативного правового акта.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории должны содержать следующие положения:

1) о виде, составе и содержании документации по планировке территории;

2) о границах и площади территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории;

3) о предполагаемом назначении и параметрах объектов капитального строительства, планируемых к размещению на данной территории (при наличии таких намерений);

4) о порядке и сроках подготовки документации по планировке территории;

5) о сроках представления физическими и юридическими лицами предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Решение может содержать иные положения, определяющие вопросы подготовки документации по планировке территории.

Решения, указанные в части 1 настоящей статьи, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, **в течение 3-х дней со дня принятия такого решения.**

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Прием и регистрацию предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории осуществляет Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

Статья 4.7 Обеспечение подготовки документации по планировке территории

1. Обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляет Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

2. Процедуры обеспечения подготовки документации по планировке территории включают в себя:

1) участие в подготовке конкурсной документации на разработку документации по планировке территории;

2) участие в рассмотрении конкурсных заявок;

3) рассмотрение, анализ, принятие решений и подготовку ответов по предложениям о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, поступившим от физических и юридических лиц;

4) контроль за качеством и сроками подготовки документации по планировке территории в форме проверки, согласования и принятия промежуточных этапов подготовки документации по планировке территории.

Статья 4.8 Рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории, подготовленная к рассмотрению и проверке, представляется в Администрацию муниципального образования «Обуховское сельское поселение» и регистрируется в день ее представления.

2. Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» осуществляет рассмотрение и проверку такой документации **в срок не более 20-ти дней со дня ее регистрации.** Результатом рассмотрения и проверки является заключение о проверке документации по планировке территории.

3. Заключение о проверке документации по планировке территории должно содержать результаты ее проверки на соответствие:

1) положениям, содержащимся в решении Главы муниципального образования «Обуховское сельское поселение» о подготовке рассматриваемой документации по планировке территории;

2) основным положениям генерального плана муниципального образования «Обуховское сельское поселение»;

3) правилам землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение»;

4) требованиям технических регламентов.

4. В заключении о проверке документации по планировке территории также должна быть отражена информация о соблюдении или несоблюдении в ней:

1) границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия;

3) границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Выводы заключения о проверке документации по планировке территории должны содержать одно из следующих положений:

1) рекомендации по представлению документации по планировке территории на публичные слушания и утверждение;

2) рекомендации по отклонению документации по планировке территории и возвращению ее на доработку с указанием вопросов, подлежащих доработке.

6. Заключение о проверке документации по планировке территории направляется Главе поселения вместе с документацией по планировке территории.

7. Глава в срок **не более 7-ми дней с даты представления ему документации по планировке территории и заключения**, указанных в части 4 настоящей статьи, направляет в Думу муниципального образования «Обуховское сельское поселение» предложение о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории или принимает решение об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку.

8. Решение Главы об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации муниципального образования «Обуховское сельское поселение» за подписью Главы.

9. Решение, указанное в части 8 настоящей статьи, должно содержать:

1) информацию о причинах отклонения документации по планировке территории;

2) перечень вопросов и положений, подлежащих доработке;

3) сроки повторного представления документации по планировке территории на рассмотрение и проверку.

10. Решение, указанное в части 8 настоящей статьи, Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» направляет разработчику документации по планировке территории, **в срок не более 3-х дней со дня его принятия**.

Статья 4.9 Принятие решения об утверждении документации по планировке территории

1. Решение об утверждении документации по планировке территории принимает Глава муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

2. Глава, одновременно с утверждением заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории и с учетом протокола публичных слушаний, принимает одно из следующих решений:

1) об утверждении документации по планировке территории;

2) об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку с учетом указанного протокола и заключения.

3. Решение Главы об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку излагается в письменной форме на официальном бланке

Администрации муниципального образования «Обуховское сельское поселение» за подписью Главы поселения.

4. Решение, указанное в части 3 настоящей статьи, должно содержать:

- 1) информацию о причинах отклонения документации по планировке территории;
- 2) перечень вопросов и положений, подлежащих доработке;
- 3) сроки повторного представления документации по планировке территории.

5. Решение, указанное в части 3 настоящей статьи, Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» направляет разработчику документации по планировке территории, **в срок не более 3-х дней со дня его принятия.**

6. Утвержденная документация по планировке территории, **в течение 7-ми дней со дня ее утверждения,** подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Статья 5.1 Общие положения

1. Настоящее Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки (далее – Положение) определяет порядок подготовки и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение», а также – перечень документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, и органы, обеспечивающие процедуру проведения публичных слушаний.

2. Документами, подлежащими рассмотрению на публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки, являются:

- 1) проект генерального плана поселения, а также внесение в него изменений;
- 2) проект правил землепользования и застройки поселения, а также внесение в них изменений;
- 3) установление публичного сервитута;
- 5) проект планировки территорий и проект межевания территорий поселения;
- 6) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 7) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 8) вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.

3. Органом, обеспечивающим подготовку и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, является Комиссия.

Статья 5.2 Порядок подготовки и проведения публичных слушаний

Публичные слушания на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение» подготавливаются и проводятся в следующем порядке:

- 1) Принятие решения о проведении публичных слушаний.
- 2) Предварительное представление участникам публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях.
- 3) Принятие Комиссией замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях.
- 4) Проведение публичных слушаний.
- 5) Принятие решения об утверждении результатов публичных слушаний.

Статья 5.3 Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимает Глава муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в форме нормативного правового акта.

2. Решение о проведении публичных слушаний должно содержать следующие положения:

- 1) о наименовании документа, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

2) о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;

3) о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, форме и месте получения ответов на письменные и устные вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на публичные слушания;

4) о лицах, приглашающихся для участия в публичных слушаниях, с учетом требований, установленных статьей 4 настоящего Положения.

4. Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

5. Продолжительность проведения публичных слушаний со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний в средствах массовой информации должна составлять:

- не менее 2 и не более 4 месяцев - в случае представления документов, указанных в подпунктах 1 - 4 статьи 5.1 часть 2 настоящего документа;

- не менее 1 и не более 3 месяцев - в случаях представления документов, указанных в подпунктах 5 - 6 статьи 5.1 часть 2 настоящего документа;

- не более 1 месяца - в случаях представления документов, указанных в подпунктах 7 – 8 статьи 5.1 часть 2 настоящего документа.

Статья 5.4 Требования к определению участников публичных слушаний и их извещению в отдельных случаях

1. Определение участников публичных слушаний осуществляется Комиссией на основании положений, установленных частями 2 - 6 настоящей статьи.

2. При вынесении на публичные слушания проекта генерального плана муниципального образования «Обуховское сельское поселение» и правил землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение» к участию в рассмотрении таких документов приглашаются все жители муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

3. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений

4. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

5. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц

6. При вынесении на публичные слушания документации по планировке территории и предложений о внесении изменений в утвержденную документацию по планировке территории к участию в их рассмотрении приглашаются:

- 1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка таких документов;
- 2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;
- 3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких документов.

7. При вынесении на публичные слушания заявлений на изменение перечня основных (вспомогательных) видов разрешенного использования и(или) условно разрешенных видов использования и о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к участию в их рассмотрении приглашаются:

- 1) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашиваются разрешения;
- 2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду.

В этом случае Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний:

- а) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение
- б) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- в) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Сообщения направляются **не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 5.5 Предварительное представление участникам публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях

1. Комиссия обязана предоставлять в установленном порядке всем заинтересованным лицам полную информацию о документе, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и обеспечивать им возможность получения ответов на вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на публичные слушания.

2. Форма предоставления информации определяется Комиссией в соответствии с решением, принятым Главой поселения и может быть выбрана посредством организации и проведения:

- 1) выставок и экспозиций демонстрационных материалов;
- 2) публичных выступлений представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на собраниях, совещаниях, конференциях, круглых столах, а также - в печати, на радио, телевидении и в сети Интернет.

Статья 5.6 Принятие Комиссией замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях

1. Лица, заинтересованные в изменении документов, представленных для рассмотрения на публичных слушаниях, вправе представить в Комиссию свои предложения и(или) замечания по любому из них.

2. Замечания и предложения по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях (далее – замечания и (или) предложения), принимаются Комиссией исключительно в письменном виде **не позднее, чем за 7 дней до назначенной даты проведения публичных слушаний**.

3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат только замечания и(или) предложения, поступившие в Комиссию в письменном виде и в срок, установленный пунктом 2 настоящей статьи.

Статья 5.7 Проведение публичных слушаний

1. Публичные слушания проводятся в рабочие дни.

2. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о наименовании документа, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

2) о продолжительности времени обсуждения, которое не может превышать 3 часов в день, если иное решение не принято голосованием участников публичных слушаний;

3) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний).

3. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются:

1) замечания и(или) предложения, поступившие в Комиссию;

2) ответы, подготовленные по этим замечаниям и(или) предложениям;

3) решения лиц, направивших предложения и(или) замечания, о снятии своих замечаний и(или) предложений либо об оставлении их без изменения.

4. При отсутствии на публичных слушаниях лица, направившего свои предложения и(или) замечания, в протоколе заносятся его замечания и(или) предложения, ответы на замечания и(или) предложения и делается соответствующая запись об отсутствии лица, направившего замечания и(или) предложения.

5. Ответы, подготовленные по замечаниям и(или) предложениям, должны содержать одно из следующих положений:

1) о согласии с направленным в Комиссию замечанием и(или) предложением;

2) о несогласии с направленным в Комиссию замечанием и(или) предложением и об отказе во внесении соответствующих изменений в рассматриваемый документ с обоснованием данного положения.

6. С учетом положений протокола Комиссия подготавливает заключение об утверждении результатов проведения публичных слушаний, которое должно содержать одно из следующих положений:

1) о направлении на утверждение документа, рассмотренного на публичных слушаниях;

2) о направлении документа, рассмотренного на публичных слушаниях, на доработку для внесения в него соответствующих изменений.

7. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Положения о проведении публичных слушаний в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов.

8. Факт отсутствия замечаний и(или) предложений по документам, рассматриваемым на публичных слушаниях, а также факт отсутствия лиц, приглашенных для принятия участия в публичных слушаниях, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

Статья 5.8 Принятие решения об утверждении результатов публичных слушаний

1. Заключение о результатах публичных слушаний утверждается Главой муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

2. Утвержденные заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Статья 6.1 Общие положения

1. Настоящее Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение» (далее – Положение) определяет порядок и последовательность действий органов местного самоуправления муниципального образования «Обуховское сельское поселение», органов государственной власти, физических и юридических лиц, при проведении процедур, связанных с необходимостью внесения изменений в отдельные разделы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение» (далее – Правила).

2. Настоящее Положение определяет процедуры:

1) внесения изменений в раздел «Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение»»;

2) внесения изменений в раздел «Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Обуховское сельское поселение»»;

3) внесения изменений в раздел «Градостроительные регламенты, действующие на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение»».

3. Внесение изменений в каждый из разделов, указанных в части 2 настоящей статьи, осуществляется на основании предложений, подготовленных органами государственной власти Российской Федерации и Свердловской области, органами местного самоуправления муниципального образования «Обуховское сельское поселение», физическими и юридическими лицами, заинтересованными во внесении таких изменений (далее – заявители).

4. Органом, уполномоченным на принятие и рассмотрение предложений, указанных в пункте 3 настоящей статьи, является Комиссия.

Комиссия является также органом, обеспечивающим и координирующим работу по внесению изменений в Правила.

5. Предложения, указанные в части 3 настоящей статьи, подлежат обязательной регистрации в день их представления в комиссию.

6. Комиссия, **в срок не более 30-ти дней с даты регистрации таких предложений**, осуществляет проверку предложений, указанных в пункте 3 настоящей статьи, на наличие оснований для рассмотрения Главой вопроса о внесении изменений в Правила и подготовку заключения, выводы которого должны содержать рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в соответствующий раздел Правил, или – рекомендации об отклонении таких предложения с указанием причин отклонения.

7. Основаниями для рассмотрения Главой вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану муниципального образования «Обуховское сельское поселение», возникшее в результате внесения в указанный генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) необходимость совершенствования Порядка применения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

8. Заключение, указанное в части 6 настоящей статьи, и предложения, указанные в части 3 настоящей статьи, комиссия направляет Главе.

9. Глава, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, **в срок не более 20-ти дней с даты поступления документов**, указанных в части 8 настоящей статьи, принимает решение о подготовке проекта внесения изменения в соответствующий раздел Правил или об отклонении предложения о внесении изменения с указанием причин отклонения.

10. Копию решения, указанного в части 9 настоящей статьи, Глава направляет комиссии.

11. Комиссия, **в срок не более 10-ти дней с даты поступления копии решения**, указанного в части 10 настоящей статьи, направляет ее заявителю.

12. На территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение» внесение изменений в Правила могут осуществляться только после проведения публичных слушаний. Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

13. Все решения органов местного самоуправления муниципального образования «Обуховское сельское поселение», связанные с подготовкой предложений о внесении изменений и с принятием решений о внесении изменений в Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет". Сообщение о принятии таких решений могут быть также распространены по радио и телевидению.

14. На территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение» внесение изменений в Правила осуществляется:

1) при обязательном соблюдении положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане муниципального образования «Обуховское сельское поселение»;

2) с учетом результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Статья 6.2 Особенности внесение изменений в раздел «Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение»

1. Внесение изменений в Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение» (далее – Порядок применения Правил) осуществляется в следующей последовательности:

1) Принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Обуховское сельское поселение» (далее – предложения о внесении изменений в Порядок применения Правил).

2) Подготовка предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил.

3) Подготовка заключения Комиссии о внесении изменений в Порядок применения Правил.

4) Принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Порядок применения Правил.

5) Утверждение изменений Порядка применения Правил.

Статья 6.3 Принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил

1. Решение о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил принимает Глава.

2. Решение, указанное в части 1 настоящей статьи, должно содержать следующие положения:

1) цели и задачи внесения изменений в Порядок применения Правил;

2) порядок и сроки проведения работ по подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил;

3) перечень структурных подразделений Администрации муниципального образования «Обуховское сельское поселение», осуществляющих подготовку предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил.

3. Решение, указанное в части 1 настоящей статьи, публикуется в установленном порядке и передается Комиссии.

Статья 6.4 Подготовка предложений о внесении изменений в Порядок применения правил

1. Структурные подразделения, указанные в пункте 3 части 2 статьи 6.3 настоящего Положения, подготавливают предложения о внесении изменений в Порядок применения Правил в форме пакета проектов нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования «Обуховское сельское поселение» по разделу регулирования вопросов землепользования и застройки на муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

2. Предложения о внесении изменений в Порядок применения Правил представляются в комиссию.

Статья 6.5 Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в Порядок применения Правил

Заключение комиссии по предложениям о внесении изменений в Порядок применения Правил подготавливается с учетом решения, указанного в части 1 статьи 6.3 настоящего Положения, и передается Главе.

Статья 6.6 Проведение публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Порядок применения Правил

1. Глава, в срок не более 10-ти дней с даты представления ему заключения, указанного в статье 6.5 настоящего Положения, направляет в Думу муниципального образования «Обуховское сельское поселение» предложение о проведении публичных слушаний по внесению изменений в Порядок применения Правил.

2. Комиссия, в срок не более 5-ти дней со дня завершения публичных слушаний и с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение соответствующих изменений в Порядок применения Правил и представляет его Главе

вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний.

3. Глава, в срок не более 10-ти дней с даты представления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, должен принять одно из следующих решений:

1) решение о направлении документов в Думу муниципального образования «Обуховское сельское поселение» для утверждения;

2) об их отклонении и о направлении на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 6.7 Утверждение изменений Порядка применения правил

Дума муниципального образования «Обуховское сельское поселение», по результатам рассмотрения вопроса о внесении изменений в Порядок применения Правил, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, может принять решение о внесении изменений в Порядок применения Правил или, в соответствии с результатами публичных слушаний, направить документы Главе на доработку.

Статья 6.8 Особенности внесения изменений в раздел «Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Обуховское сельское поселение»»

1. Внесение изменений карту градостроительного зонирования муниципального образования «Обуховское сельское поселение» (далее – карта градостроительного зонирования) осуществляется в следующей последовательности:

1) Подготовка предложений о внесении изменений в карту градостроительного зонирования.

2) Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования.

3) Принятие решения о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования.

4) Рассмотрение проекта изменения карты градостроительного зонирования.

5) Проведение публичных слушаний по внесению изменений внесения изменений в карту градостроительного зонирования.

6) Утверждение изменений карты градостроительного зонирования.

Статья 6.9 Подготовка предложений о внесении изменений в карту градостроительного зонирования

1. Предложения о внесении изменений в карту градостроительного зонирования (далее – Предложения) могут быть подготовлены:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если установленные границы и(или) виды территориальных зон препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Свердловской области в случаях, если установленные границы и(или) виды территориальных зон препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате установления границ и(или) видов территориальных зоны

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;

4) Администрацией муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в случае выявления и (или) возникновения несоответствия границ и (или) видов территориальных зон утвержденным положениям Генерального плана муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

2. Предложения должны содержать обоснование необходимости внесения изменения в карту градостроительного зонирования и предлагаемые варианты таких изменений, подготовленные в форме текстовых и графических материалов на бумажных и электронных носителях.

Статья 6.10 Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования

1. Заключение Комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования должно содержать одно из следующих положений:

- 1) рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в карту градостроительного зонирования;
- 2) об отклонении предложений по внесению изменений в карту градостроительного зонирования с указанием причин отклонения.

2. Заключение, указанное в части 1 настоящей статьи, Комиссия направляется Главе вместе с предложениями, указанными в части 2 статьи 6.9 настоящего Положения.

Статья 6.11 Принятие решения о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования

1. По результатам рассмотрения Предложений и заключения по предложениям о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Глава принимает решение, которое должно содержать одно из следующих положений:

- 1) о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования;
- 2) об отклонении предложений о внесении изменения в карту градостроительного зонирования.

2. Решение о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования должно содержать следующие положения:

- 1) информацию о предложениях, поступивших в Комиссию;
- 2) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования;
- 3) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования.

Решение о подготовке такого проекта может содержать иные положения, регулирующие вопросы организации работ по внесению изменений в карту градостроительного зонирования.

3. Решение об отклонении предложений о внесении изменения в карту градостроительного зонирования должно содержать следующие положения:

- 1) информацию о предложениях, поступивших в Комиссию;
- 2) причины отклонения предложений о внесении изменения в карту градостроительного зонирования

Статья 6.12 Рассмотрение проекта изменения карты градостроительного зонирования

1. Подготовленный проект Комиссия направляет в Администрацию муниципального образования «Обуховское сельское поселение» для проведения его проверки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Обуховское сельское поселение», схеме территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

2. Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в срок не более 7-ми дней с даты поступления проекта подготавливает заключение по проекту. Заключение по проекту должно содержать одно из следующих положений:

1) о соответствии проекта требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Обуховское сельское поселение», схеме территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации и возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования;

2) о несоответствии проекта требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Обуховское сельское поселение», схеме территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации и необходимости его доработки.

3. Проект и заключение по проекту, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» направляет Главе.

4. Проект и заключение по проекту, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение» направляется в Комиссию для доработки и повторного представления на проверку.

Статья 6.13 Проведение публичных слушаний по внесению изменений в карту градостроительного зонирования

1. Глава, в срок не более 10-ти дней с даты представления ему проекта и заключения, указанного в части 3 статьи 6.12 настоящего Положения, направляет в Думу муниципального образования «Обуховское сельское поселение» предложение о проведении публичных слушаний по внесению изменений в карту градостроительного зонирования.

2. После завершения публичных слушаний по проекту комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект и представляет указанный проект Главе вместе протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний.

3. По результатам рассмотрения документов, указанных в части 2 настоящей статьи, Глава принимает одно из следующих решений:

1) о направлении указанных документов в Думу муниципального образования «Обуховское сельское поселение» для утверждения;

2) об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 6.14 Утверждение проекта изменений карты градостроительного зонирования

Дума муниципального образования «Обуховское сельское поселение» по результатам рассмотрения проекта, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний может утвердить проект или, в соответствии с результатами публичных слушаний, направить его Главе на доработку.

Статья 6.15 Особенности внесение изменений в раздел «Градостроительные регламенты, действующие на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение»»

1. Внесение изменений в Градостроительные регламенты, действующие на территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение» (далее – градостроительные регламенты), осуществляется в следующей последовательности:

- 1) Подготовка предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты.
- 2) Подготовка заключения Комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты.
- 3) Принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в градостроительные регламенты.
- 4) Утверждение изменений градостроительных регламентов.

Статья 6.16 Подготовка предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты

1. Предложения о внесении изменений в градостроительные регламенты (далее – Предложения) могут быть подготовлены:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если установленные градостроительные регламенты препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Свердловской области в случаях, если установленные градостроительные регламенты препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства областного значения;
- 3) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате установления градостроительных регламентов 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;
- 4) Администрацией муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в случае выявления и(или) возникновения несоответствия градостроительных регламентов утвержденным положениям Генерального плана муниципального образования «Обуховское сельское поселение».

2. Предложения должны содержать обоснование необходимости внесения изменения в градостроительные регламенты и предлагаемые варианты таких изменений, подготовленные в форме текстовых материалов на бумажных носителях.

Статья 6.17 Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты

1. Заключение комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты должно содержать одно из следующих положений:

- 1) рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в градостроительные регламенты;
- 2) об отклонении предложений по внесению изменений в градостроительные регламенты с указанием причин отклонения.

2. Заключение, указанное в части 1 настоящей статьи, Комиссия направляет Главе вместе Предложениями, указанными в части 2 статьи 6.16 настоящего Положения.

Статья 6.18 Проведение публичных слушаний по внесению изменений в градостроительные регламенты

1. Глава в срок не более 10-ти дней с даты представления ему Предложений и заключения, указанного в части 2 статьи 6.17 настоящего Положения, направляет в Думу муниципального образования «Обуховское сельское поселение» предложение о проведении публичных слушаний по внесению изменений в градостроительные регламенты.

2. После завершения публичных слушаний по проекту комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в градостроительные регламенты и представляет измененные градостроительные регламенты Главе вместе протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний.

3. По результатам рассмотрения документов, указанных в части 2 настоящей статьи, Глава принимает одно из следующих решений:

- 1) о направлении указанных документов в Думу муниципального образования «Обуховское сельское поселение» для утверждения;
- 2) об отклонении изменений градостроительных регламентов и о направлении их на доработку с указанием даты их повторного представления.

Статья 6.19 Утверждение изменений градостроительных регламентов

Дума муниципального образования «Обуховское сельское поселение» по результатам рассмотрения изменений градостроительных регламентов, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний может утвердить изменение градостроительных регламентов или, в соответствии с результатами публичных слушаний, направить их Главе на доработку.

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЕТОМ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 7.1 Состав и кодировка территориальных зон

1. Градостроительное зонирование для целей регулирования использования территории населенного пункта выполнено в соответствии с гл. 4 Градостроительного кодекса РФ.

2. В «Правилах» структура и кодировка территориальных зон, приняты на основании классификатора (dZonelnr_v02.xsd), который содержится в XML-схеме (ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 1 августа 2014 г. № П/369 в редакции Приказа Росреестра № П/0465 от 15.09.2016), используемой при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также при информационном обмене.

Согласно данному классификатору существует 9 видов территориальных зон.

Таблица 1

Код зоны	Наименование
218010000000	Территориальные зоны
218010010000	Жилая зона
218010020000	Общественно-деловая зона
218010030000	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
218010040000	Зона сельскохозяйственного использования
218010050000	Зона рекреационного назначения
218010060000	Зона особо охраняемых территорий
218010070000	Зона специального назначения
218010080000	Зона размещения военных объектов
218010090000	Иная зона

Виды территориальных зон

3. Для каждого вида территориальных зон устанавливается конкретный перечень видов целевого использования, вытекающий из условия отправления основной функции землепользователя.

Статья 7.2 Установление сервитутов

В зонах действия ограничений по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций и других линейных и точечных объектов (не влекущих за собой изъятия земельных участков у их владельцев) устанавливаются публичные сервитуты.

ГЛАВА 8. СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 8.1 Определение понятия «Градостроительный регламент»

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования и содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

5. Каждой территориальной зоне соответствуют свои регламенты (виды разрешенного использования земельных участков).

6. Согласно статье 37 Главы 4 Градостроительного Кодекса РФ устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

7. Помимо действующих видов разрешённого использования, на территории могут оказывать влияние зоны с особыми условиями использования территории.

Статья 8.2 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с требованиями Росреестра (справочник dZonelnr_v02.xsd ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 1 августа 2014 г. № П/369 в редакции Приказа Росреестра № П/0465 от 15.09.2016) используются следующие виды зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), приведены в таблице 2.

Таблица 2
Зоны с особыми условиями использования территории

Код зоны	Наименование
218020000000	Зоны с особыми условиями использования территории
218020010000	Зоны охраны природных объектов
218020010001	Территория особо охраняемого природного объекта
218020010002	Охранная зона особо охраняемого природного объекта
218020010003	Водоохранная зона
218020010004	Прибрежная защитная полоса
218020010005	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
218020010006	Особо ценные земли
218020020000	Зоны охраны искусственных объектов
218020020001	Территория объекта культурного наследия
218020020002	Зона охраны объекта культурного наследия
218020020003	Охранная зона геодезического пункта
218020020004	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды
218020020005	Охранная зона транспорта
218020020006	Охранная зона инженерных коммуникаций
218020020007	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации
218020020008	Придорожная полоса
218020030000	Зоны защиты населения
218020030001	Запретная зона при военном складе
218020030002	Запретный район при военном складе
218020030003	Загрязненные земли
218020030004	Охранная зона загрязненных земель
218020030005	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
218020030006	Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
218020030007	Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
218020030008	Район падения отделяющихся частей ракет

Код зоны	Наименование
218020000000	Зоны с особыми условиями использования территории
218020010000	Зоны охраны природных объектов
218020010001	Территория особо охраняемого природного объекта
218020010002	Охранная зона особо охраняемого природного объекта
218020010003	Водоохранная зона
218020010004	Прибрежная защитная полоса
218020010005	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
218020010006	Особо ценные земли
218020040000	Прочие зоны с особыми условиями использования территории
218020040001	Зона публичного сервитута
218020040002	Зона резервирования земель
218020040003	Горный отвод
218020040004	Пригородная зона
218020040005	Зеленая зона
218020040006	Особая экономическая зона
218020040007	Пограничная зона
218020040008	Территория традиционного природопользования
218020050000	Иные зоны с особыми условиями использования территории
218020050001	Иная зона с особыми условиями использования территории
218030000000	Территория объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
218040000000	Особая экономическая зона
218040010000	Промышленно-производственные особые экономические зоны
218040020000	Технико-внедренческие особые экономические зоны
218040030000	Туристско-рекреационные особые экономические зоны
218040040000	Портовые особые экономические зоны

Статья 8.3 Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

- 1) если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют градостроительному регламенту;
- 2) если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование объектов недвижимости, указанных в части первой настоящей статьи, может осуществляться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным в части первой настоящей статьи размерам и параметрам,

поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

5. Строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с указанными в части первой настоящей статьи земельными участками, может осуществляться только в соответствии с установленными настоящими «Правилами» градостроительными регламентами.

6. Изменение видов разрешенного использования указанных в части первой настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Запрещается изменение одного вида, не соответствующего градостроительным регламентам, использования объектов недвижимости на другой вид несоответствующего использования.

7. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно- геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон, если оно не представляет опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, должно быть направлено на постепенное приведение в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости, указанных в части первой настоящей статьи, к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления муниципального образования «Обуховское сельское поселение» могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

10. В случае если использование указанных в части первой настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.