|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №1к проекту решения Думы Березовского муниципального округа |

**Правила землепользования и застройки**

**Березовского муниципального округа**

**Свердловской области**

|  |  |
| --- | --- |
|  |   |

Часть I. Порядок применения

Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Раздел 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки (далее - Правила), применяются в следующем значении:

- разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями в использовании земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством и настоящими Правилами;

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов; право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

- вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

- 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);

- градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

- градостроительное зонирование - зонирование территории Березовского муниципального округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

- 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;

- инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального округа;

- максимальный процент застройки участка - выраженный в процентах показатель элемента градостроительного регламента, определяемый в границах земельного участка как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

– красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

- линии градостроительного регулирования - границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями;

- линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

- 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 замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

- реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других), или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

- снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

- территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

- количество этажей здания - количество всех этажей здания, надземных, подземных, мансардных, технических чердаков, за исключением помещений и междуэтажных пространств с высотой помещения менее 1,8 (одной целой восьми десятых) метров и помещений подполья;

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

- многоквартирный дом - совокупность 2 (двух) и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме; многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

- жилой дом блокированной застройки - жилой дом, имеющий 1 (одну) или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем 3 (три), при общем количестве совмещенных домов не более 10 (десяти) и каждый из которых предназначен для проживания 1 (одной) семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

- объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем 3 (три), высотой не более 20 (двадцати) метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

- 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, законами субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Березовского муниципального округа.

Статья 2. Об основаниях введения и назначения настоящих Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Березовском муниципального округе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

1) создание условий для устойчивого развития Березовского муниципального округа, реализации планов и программ развития, в том числе систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории Березовского муниципального округа;

3) обеспечение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения на земельные участки и объекты капитального строительства;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации, их участия в принятии решений по вопросам развития территории, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний или общественных обсуждений в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (далее – Федеральный закон «О техническом регулировании») и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами Березовского муниципального округа по вопросам регулирования землепользования и застройки, не противоречащими настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила могут быть изменены только в установленном законодательством порядке.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность и деятельность в сфере землепользования на территории Березовского муниципального округа.

Статья 3. Состав настоящих Правил и обязательные приложения к ним

1. Настоящие Правила состоят из преамбулы и 3 (трех) частей:

[часть I](#P0) «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»;

часть II «Карты градостроительного зонирования территории Березовского муниципального округа»;

часть III «Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства».

Приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав документы, в том числе карты градостроительного зонирования, являются публичными.

Администрация Березовского муниципального округа обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в администрации Березовского муниципального округа;

- размещения настоящих Правил на официальном сайте администрации Березовского муниципального округа в сети Интернет (березовский.рф);

- размещения настоящих Правил на Официальном Интернет - Портале правовой информации Березовского муниципального округа по адресу: http://бго-право.рф;

- обеспечения возможности представления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, правила ведения и состав которых определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами.

Статья 5. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил

1. Со дня вступления в силу настоящих Правил документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие Правил, действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. После вступления в силу настоящих Правил глава Березовского муниципального округа по представленным заключениям отдела архитектуры и градостроительства администрации Березовского муниципального округа, Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Березовского муниципального округа (далее – Комиссия) вправе принимать решения о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

Глава 2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, возникших до введения в действие настоящих Правил

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты, действующие на территории Березовского муниципального округа, по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, признаются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда данные объекты:

1) имеют вид (виды) использования, который не поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в настоящих Правилах;

2) имеют вид (виды) использования, который поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в настоящих Правилах, но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение таких объектов в соответствии с настоящими Правилами;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка) предельных значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Дальнейшее использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в [части 3](#P106) настоящей статьи, определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, [статьей 7](#P112) настоящих Правил.

Статья 7. Использование земельных участков, использование и строительные изменения параметров объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в [части 3 статьи 6](#P106) и признанные не соответствующими настоящим Правилам после введения их в действие или внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральными законами и настоящими Правилами.

Исключение составляют объекты капитального строительства, не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к таким объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в [подпунктах 1](#P104), [2 части 3 статьи 6](#P106) настоящих Правил. На таких объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологической, санитарно-гигиенической, противопожарной, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в [пункте 3 части 3 статьи 6](#P106) 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 предельными параметрами и так далее), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов требованиям настоящих Правил.

Изменение несоответствующего вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид разрешенного использования не допускается.

Статья 8. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. 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.

Отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является санкционированное для конкретного объекта капитального строительства отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и так далее, указанных в части III настоящих Правил.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 (десять) процентов.

2. Соответствующее заявление направляется в администрацию Березовского муниципального округа и должно содержать обоснования того, что отклонения от настоящих Правил:

- запрашиваются применительно к земельному участку, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки;

- необходимы для эффективного использования земельного участка;

- соответствуют установленным техническим регламентам.

3. Комиссия организует в соответствии с положениями главы 7 настоящих Правил общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления испрашиваемого разрешения.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Березовского муниципального округа.

5. Глава Березовского муниципального округа в течение 7 (семи) дней со дня поступления подготовленных Комиссией рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление главы Березовского муниципального округа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 3. Общие положения о градостроительном зонировании

территории Березовского муниципального округа

Статья 9. Градостроительное зонирование территории Березовского муниципального округа

1. Градостроительное зонирование территории Березовского муниципального округа осуществляется путем определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Карты градостроительного зонирования территории Березовского муниципального округа и территорий населенных пунктов Березовского муниципального округа (фрагменты карты) содержатся в части II настоящих Правил и состоят из:

- карт градостроительного зонирования территории Березовского муниципального округа (фрагменты карт применительно к территории населенных пунктов, вне границ населенного пункта), отображающих границы территориальных, и иных зон с указанием их кодового обозначения;

- карт границ зон с особыми условиями использования территории применительно к населенным пунктам и территории вне границ населенного пункта с указанием их кодового обозначения.

3. На картах градостроительного зонирования Березовского муниципального округа применительно к территориям населенных пунктов и иным территориям муниципального округа выделяются территориальные зоны, для которых определены градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

5. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в 2 (двух) (или более) территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

6. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Березовского городского округа;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

7. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах Березовского муниципального округа;

5) границам Березовского муниципального округа;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

8. На карте градостроительного зонирования отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Статья 10. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений Генерального плана Березовского городского округа, документации по планировке территории, фактического использования участков и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которыми 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.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим использования земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, 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) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Березовского муниципального округа;

3) видов территориальных зон;

4) 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 градостроительного регламента не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- 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;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Для каждого объекта недвижимости, расположенного в границах земельного участка, принадлежащего к соответствующей территориальной зоне, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами, в случаях, когда на объект недвижимости распространяется требование градостроительного регламента;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, в случаях, когда объект недвижимости расположен в зоне охраны объекта культурного наследия;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, в случаях, когда объект недвижимости расположен в зоне действия ограничений;

- иным ограничениям на использование объектов недвижимости, установленным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости включает:

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 объектов недвижимости и осуществляемые совместно с ними.

8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и так далее - линейные объекты, а также сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью указанных объектов), являются разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

Раздел 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Березовского муниципального округа

Глава 4. Органы регулирования землепользования и застройки

Статья 11. Полномочия Думы Березовского муниципального округа в области регулирования вопросов землепользования, застройки и градостроительной деятельности

К полномочиям Думы Березовского муниципального округа в области регулирования землепользования, застройки и градостроительной деятельности относятся:

а) утверждение Генерального плана Березовского муниципального округа, внесение в него изменений;

б) утверждение Правил землепользования и застройки на территории Березовского муниципального округа;

в) внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Березовского муниципального округа, в том числе в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации Березовского муниципального округа;

г) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Свердловской области, Уставом Березовского муниципального округа, настоящими Правилами, иными правовыми актами Березовского муниципального округа.

Статья 12. Полномочия администрации Березовского муниципального округа в области регулирования вопросов землепользования, застройки и градостроительной деятельности

1. Администрация Березовского муниципального округа:

а) обеспечивает подготовку проектов Генерального плана муниципального округа, Правил и изменений в данные проекты;

б) принимает решения о разработке и утверждении документации по планировке территории;

в) создает комиссии по подготовке и рассмотрению проектов градостроительной документации;

г) осуществляет проверку градостроительной документации на соответствие требованиям законодательства;

д) вносит предложения по внесению изменений в Правила в целях совершенствования регулирования.

2. Иные органы и структурные подразделения администрации Березовского муниципального округа участвуют в работе по вопросам применения настоящих Правил на основании положений о таких органах и подразделениях. Указанные органы и подразделения в рамках своей компетенции предоставляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимые для проведения публичных слушаний, в порядке, определенном статьей 20 настоящих Правил.

Статья 13. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Березовского муниципального округа

1. Комиссия создается постановлением администрации Березовского муниципального округа, в котором определяется ее состав, полномочия и статус.

2. Комиссия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов исполнительной власти Российской Федерации, Свердловской области, местного самоуправления, физическими или юридическими лицами;

- проводит публичные слушания или общественные обсуждения в случаях и порядке, определенных действующим законодательством, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Березовском муниципальном округе и настоящими Правилами;

- подготавливает главе Березовского муниципального округа заключения и рекомендации по результатам публичных слушаний, общественных обсуждений, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений администрации Березовского муниципального округа, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку проектов муниципальных правовых актов Березовского муниципального округа, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

3. В состав Комиссии включаются:

1) представители населения территории Березовского муниципального округа, включаемые в порядке, установленном муниципальным нормативным правовым актом;

2) представители Думы Березовского муниципального округа;

3) представители администрации Березовского муниципального округа, в том числе специалисты в сфере социально-экономического развития и в сфере архитектуры и градостроительной деятельности; по должности в состав комиссии входят руководители структурных подразделений администрации Березовского муниципального округа, органов местного самоуправления Березовского муниципального округа, а также специалисты:

4) представители уполномоченного исполнительного органа государственной власти в сфере градостроительной деятельности.

В состав Комиссии могут включаться:

1) представители федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и иных федеральных органов государственной власти;

2) представители научных, строительных и проектных организаций, общественных объединений.

Председателем Комиссии назначается первый заместитель главы администрации Березовского муниципального округа.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума - не менее половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

4. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, подписанным председательствующим на заседании Комиссии, к которому могут прилагаться копии материалов по теме заседания.

Комиссия имеет свой архив, в состав которого входят протоколы заседаний Комиссии и другие материалы, связанные с ее деятельностью.

Статья 14. Участие населения в регулировании землепользования и застройки на территории Березовского муниципального округа

1. Население Березовского муниципального округа вправе принимать участие в регулировании землепользования и застройки на территории муниципального округа путем обращения в администрацию Березовского муниципального округа, иные организации, осуществляющие контроль за землепользованием и застройкой на территории муниципального округа в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, Березовского муниципального округа; участия в публичных слушаниях, общественных обсуждениях и иных формах общественного управления в соответствии с действующим законодательством.

2. Для обсуждения вопросов и принятия нормативных актов в области землепользования и застройки в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации глава Березовского муниципального округа назначает, а администрация Березовского муниципального округа проводит публичные слушания или общественные обсуждения.

Раздел 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

физическими и юридическими лицами

Глава 5. Изменение видов разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 15. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на другой вид использования определяется градостроительным законодательством и настоящими Правилами.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Березовского муниципального округа осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования, определенным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Правом на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на другой вид обладают правообладатели земельных участков и иных объектов, в том числе физические, юридические лица, правомерно использующие земельные участки на правах аренды.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется на основании решения соответствующего уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления муниципального округа в рамках действующих градостроительных регламентов.

6. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на другой вид осуществляется при одновременном выполнении следующих условий:

1) новый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства входит в перечень основных видов разрешенного использования для данной территориальной зоны, либо на основании получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

2) выполнения требований технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство.

7. В случаях, если физические и юридические лица хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения в соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

8. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, решения о возможности изменения одного вида разрешенного использования на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

9. Изменение видов разрешенного использования земельного участка не допускается в случаях заключения по результатам аукциона договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. То же в случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в результате признания аукциона несостоявшимся.

10. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и связанные с ним вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) из числа видов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, с учетом документации по планировке территории (допускающей размещение на данном земельном участке объектов, соответствующих испрашиваемому виду разрешенного использования), направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию.

К заявлению прилагаются документы, перечисленные в [части 2](#P287) настоящей статьи.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, либо общественных обсуждениях в порядке, установленном [статьей](#P594) 21 настоящих Правил.

2. Заявление и прилагаемые к заявлению материалы должны содержать обоснование целесообразности намерений и доказательства того, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, установленные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), а также допустимость размещения объекта, соответствующего испрашиваемому виду разрешенного использования, предусмотренную градостроительной документацией.

В заявлении также отражаются идентификационные сведения о заявителе.

3. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

4. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка;

3) ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, расположенных на данных земельных участках.

5. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых построек и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и так далее; информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта: количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов: энергообеспечение, водоснабжение и так далее; документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме - технические условия, предоставленные уполномоченными организациями;

2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы;

3) документальное подтверждение соблюдения требований технических регламентов (санитарных, противопожарных, экологических и других требований) при использовании земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства, выданное учреждением или организацией, уполномоченными на проведение проверки планируемых проектных решений на их соответствие требованиям технических регламентов, а в их отсутствие – местным нормативам градостроительного проектирования, обязательным требованиям строительных норм и правил, сводов правил, документов в области стандартизации, обязательных для применения, в виде заключений государственных контрольно-надзорных органов в соответствующей сфере деятельности, организаций, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к выполнению такого вида работ.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

6. Заявление в Комиссию подается через отдел архитектуры и градостроительства Администрации Березовского муниципального округа. Специалистами отдела осуществляется прием документов, проверка на полноту и достоверность сведений, полноту комплекта документов.

6.1. Основаниями для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования являются:

1) в случае поступления в Администрацию Березовского муниципального округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченным органом в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) рекомендации Комиссии об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе с учетом отрицательного заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования;

3) запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования ведет к нарушению требований технических регламентов, градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации;

4) запрашиваемый условно разрешенный вид использования противоречит ограничениям, установленным в границах зон с особыми условиями использования территории, а также иным ограничениям, установленным в соответствии с действующим законодательством, в случае расположения земельного участка или объекта капитального строительства в зонах действия таких ограничений;

5) наличие противоречий или несоответствий в документах и информации, необходимых для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, представленных Заявителем и (или) полученных в порядке межведомственного электронного взаимодействия;

6) земельный участок или объект капитального строительства расположен на территории (части территории) муниципального образования, в отношении которой правила землепользования и застройки не утверждены;

7) земельный участок, в отношении которого запрашивается условно разрешенный вид использования имеет пересечение с границами земель лесного фонда;

8) запрашиваемый условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства, не соответствует установленному разрешенному использованию земельного участка;

9) земельный участок расположен в границах территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется либо градостроительные регламенты не устанавливаются;

10) отсутствует совместное обращение всех собственников земельного участка и объекта недвижимого имущества, расположенного на неделимом земельном участке.

6.2. В зависимости от наличия или отсутствия основания (оснований), указанных в пункте 6.1 статьи 16 настоящих Правил, принимается решение рекомендовать Главе Березовского муниципального округа предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования либо отказать в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования.

6.3. В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется подготовка проекта правового акта о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений и рекомендаций Комиссии глава Березовского муниципального округа в течение 3 (трех) дней со дня поступления указанных документов принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, путем издания соответствующего постановления администрации Березовского муниципального округа. Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Березовского муниципального округа в сети Интернет.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление главы Березовского муниципального округа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел 4. Положения о подготовке документации

по планировке территории органами местного самоуправления

Березовского муниципального округа

Глава 6. Общие положения о документации по планировке территории

Статья 17. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях, предусмотренных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории, который служит для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

2) проект межевания территории, осуществляемый для:

а) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

б) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Общие требования к документации по планировке территории, ее назначение и виды, а также порядок подготовки и утверждения установлены статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Главой Березовского муниципального округа, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Генерального плана Березовского городского округа, настоящих Правил с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

Статья 18. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, внесении изменений в документацию по планировке территории применительно к территории Березовского муниципального округа, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главой Березовского муниципального округа по инициативе Администрации Березовского муниципального округа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории, внесении изменений в такую документацию заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Главой Березовского муниципального округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории, внесении изменений в документацию по планировке территории принимается Главой Березовского муниципального округа в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня обращения заинтересованного лица и представления документов необходимых для принятия решения путем издания постановления Администрации Березовского муниципального округа, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание, действия лиц, уполномоченных в области градостроительства и земельных отношений по обеспечению подготовки документации.

Сроки подготовки документации по планировке территории, внесения изменений в документацию по планировке территории устанавливаются в пределах 3-летнего срока со дня опубликования постановления Администрации Березовского муниципального округа о подготовке документации по планировке территории, внесении изменений в документацию по планировке территории, по истечении которого действие принятого решения прекращается. На основании постановления Администрации Березовского муниципального округа сроки подготовки документации по планировке территории могут быть продлены, но не более, чем на 2 (два) года.

Решения о подготовке документации по планировке территории, о внесении изменений в документацию по планировке территории, принятые более 5 (пяти) лет назад подлежат отмене.

Основанием для отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, по внесению изменений в документацию по планировке территории, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также решений о подготовке документации по планировке территории, решений о внесении изменений в документацию по планировке территории является постановление Администрации Березовского муниципального округа.

3. Постановление Администрации Березовского муниципального округа о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 3 (трех) дней со дня принятия постановления и размещается на официальном сайте Администрации Березовского муниципального округа в сети Интернет.

4. В течение 1 (одного) месяца со дня опубликования постановления о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица, заинтересованные в подготовке или содержании документации, вправе представить в Администрацию Березовского муниципального округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории для включения в задание на разработку документации по планировке территории.

5. Исполнителем документации по планировке территории может быть любое юридическое или физическое лицо, соответствующее требованиям, предъявляемым действующим законодательством к лицам, разрабатывающим градостроительную документацию.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Березовского городского округа, настоящих Правил, в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Лица, осуществившие подготовку документации по планировке территории, по внесению изменений в документацию по планировке территории направляют такую документацию для утверждения в Администрацию Березовского муниципального округа.

8. Администрация Березовского муниципального округа в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, по внесению изменений в документацию по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и по результатам проверки обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Березовском муниципальном округе.

10. В случае внесения изменений в указанные проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

11. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Участники публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный на их проведение орган местного самоуправления Березовского муниципального округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случае, предусмотренном частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

13. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Березовского муниципального округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Березовского муниципального округа, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Березовском муниципальном округе и не может быть менее 1 (одного) месяца и более 3 (трех) месяцев.

14. Глава Березовского муниципального округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через 20 (двадцать) рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 7 (семи) дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Березовского муниципального округа в сети «Интернет».

Раздел 5. Положения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Глава 7. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам

землепользования и застройки

Статья 19. Общие положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки

1. В соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке проводятся по следующим вопросам:

1) по проекту Правил землепользования и застройки и проектам муниципальных нормативных правовых актов о внесении изменений в Правила;

2) по проектам муниципальных правовых актов о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) по проектам муниципальных правовых актов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по проектам документов по планировке территории и проектам муниципальных нормативных правовых актов о внесении изменений в документацию по планировке территории.

2. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Березовского муниципального округа, настоящими Правилами, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Березовском муниципальном округе, утвержденным решением Думы Березовского муниципального округа.

3. Органами, уполномоченными на проведение публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки, являются:

1) Комиссия (в случаях, определенных [пунктами 1](#P526) - [3 части 1](#P528) настоящей статьи);

2) администрация Березовского муниципального округа,

3) комиссии, создаваемые постановлением главы Березовского муниципального округа.

В целях непосредственной подготовки, организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений постановлением администрации Березовского муниципального округа могут быть созданы специальные комиссии.

Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся в целях привлечения населения к участию в принятии решений по вопросам землепользования и застройки, учета прав и законных интересов граждан и юридических лиц, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей Березовского муниципального округа.

4. Финансирование проведения публичных слушаний, общественных обсуждений осуществляется за счет средств местного бюджета Березовского муниципального округа, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

5. Решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки принимается главой Березовского муниципального округа в форме постановления.

6. Способами представления участникам публичных слушаний, общественных обсуждений информации по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления Березовского муниципального округа, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, общественных обсуждений, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети Интернет и другие не запрещенные законом способы.

7. Участниками публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту нормативного правового акта о внесении изменений в настоящие Правила, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

7.1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

7.2. В период размещения проекта, указанного в подпунктах 7, 7.2 настоящих Правил и информационных материалов к нему и проведения экспозиции такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем;

2) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

7.3. В целях идентификации участники общественных обсуждений или публичных слушаний представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

8. Заключение о результатах публичных слушаниях, общественных обсуждений носит рекомендательный характер.

9. Публичные слушания, общественные обсуждения считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящих Правил, Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Березовском муниципальном округе, в части сроков, процедур информирования, наличия подготовленных к публичным слушаниям, общественным обсуждениям документов и материалов, подготовке заключения о результатах их проведения, после окончания процедуры. Факт, что в публичных слушаниях, общественных обсуждениях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний, общественных обсуждений несостоявшимися.

10. Продолжительность проведения публичных слушаний, общественных обсуждений устанавливается действующим законодательством Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Березовском муниципальном округе.

Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по внесению изменений в настоящие Правила

1. Глава Березовского муниципального округа после получения от органа местного самоуправления проекта изменений в настоящие Правила на основании заключения Комиссии принимает решение о проведении публичных слушаний либо общественных обсуждений по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

2. Комиссия на основании решения главы Березовского муниципального округа о назначении публичных слушаний или публичных слушаний обеспечивает публикацию оповещения о проведении публичных слушаний либо общественных обсуждений, проекта изменений в настоящие Правила в средствах массовой информации, на сайте администрации Березовского муниципального округа в сети Интернет и организацию открытого доступа к текстовым и графическим материалам.

3. Продолжительность публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту изменений в настоящие Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

4. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в настоящие Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем 1 (один) месяц.

В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 указанной статьи заключения Комиссии не требуются.

Внесение изменений в настоящие Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Березовского муниципального округа, осуществляется по предложению Администрации Березовского муниципального округа в течение 6 (шести) месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

5. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту нормативного правового акта о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:

1) опубликованный проект нормативного правового акта о внесении изменений в настоящие Правила;

2) комплект материалов к проекту о внесении изменений в настоящие Правила и необходимые обоснования к нему;

3) положительное заключение Комиссии.

6. После проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений и его опубликование.

Комиссия также:

- обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам публичных слушаний, общественных обсуждений;

- подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации Березовского муниципального округа.

Указанный комплект документов содержит:

1) заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений;

2) протокол (протоколы) публичных слушаний, общественных обсуждений;

3) проект изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему.

7. Глава администрации Березовского муниципального округа с учетом представленных ему документов, определенных [частью 12](#P566) настоящей статьи, в установленные законодательством сроки принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта муниципального нормативного правового акта о внесении изменений в настоящие Правила в Думу Березовского муниципального округа на рассмотрение и утверждение;

2) об отклонении указанного проекта и направление его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. В случае принятия решения и направлении проекта муниципального нормативного правового акта о внесении изменений в настоящие Правила в Думу Березовского муниципального округа глава администрации Березовского муниципального округа направляет в Думу Березовского муниципального округа:

1) проект муниципального нормативного правового акта о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему;

2) протокол (протоколы) публичных слушаний, общественных обсуждений;

3) заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений.

Дума Березовского муниципального округа по результатам рассмотрения проекта муниципального нормативного правового акта (проекта решения Думы Березовского муниципального округа) и документов, представленных Главой Березовского муниципального округа, принимает одно из следующих решений:

1) утвердить решение о внесении изменений в настоящие Правила;

2) отклонить проект решения о внесении изменений в настоящие Правила и отправить их главе Березовского муниципального округа на доработку.

9. Решение Думы о внесении изменений в настоящие Правила:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, иной официальной информации;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

а) утвержденные правила землепользования и застройки, изменения, вносимые в них, подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил, изменений в них.

б) в течение десяти дней со дня утверждения подлежат размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Свердловской области.

Статья 21. Особенности проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Проект постановления Администрации Березовского муниципального округа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьями 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

1.2. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через 7 (семь) рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта;

5) информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему.

3. Участникам публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления со всеми материалами по данному вопросу.

4. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей Березовского муниципального округа о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

5. В ходе публичных слушаний или общественных обсуждений физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, представляет основания, основные положения и показатели объекта капитального строительства (использования участка) участникам публичных слушаний или общественных обсуждений.

6. При проведении публичных слушаний или общественных обсуждений Комиссия обеспечивает ведение протокола, в котором фиксируются мнения всех участников публичных слушаний или общественных обсуждений по предмету. Участники публичных слушаний или общественных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанных вопросов, для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.

7. По результатам публичных слушаний Комиссия готовит заключение о результатах слушаний или общественных обсуждений. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Березовского муниципального округа в сети Интернет.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия готовит рекомендации о предоставлении или об отказе в предоставлении соответствующего разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Березовского муниципального округа.

9. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации Березовского муниципального округа: в течение трех дней со дня поступления рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, в течение семи дней - в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, принимает постановление о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении.

Указанное постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации Березовского муниципального округа в сети Интернет.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту документации по планировке территории

1. Обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждений до их утверждения подлежат проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные на основании решения администрации Березовского муниципального округа или решения заинтересованных лиц, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с настоящими Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3. Администрация Березовского муниципального округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Отдел архитектуры и градостроительства администрации Березовского муниципального округа обеспечивает:

1) проверку документации по планировке территории на соответствие утвержденным документам территориального планирования Березовского муниципального округа;

2) проверку документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и ранее утвержденной документации по планировке территории в случаях, когда действие документации по планировке территории распространяется на соответствующую территорию или примыкает к разрабатываемой территории;

3) проверку документации по планировке территории на соответствие нормативам градостроительного проектирования.

5. Администрация Березовского муниципального округа по результатам проверки принимает решение о направлении документации по планировке территории главе Березовского муниципального округа на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Глава Березовского муниципального округа принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту документации по планировке территории (по проекту изменений в документацию по планировке территории) в форме постановления администрации Березовского муниципального округа или о направлении представленных материалов по планировке территории на доработку.

7. На основании постановления администрации Березовского муниципального округа о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений Комиссия по их организации и проведению обеспечивает:

1) подготовку и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений;

2) прием заявок на участие в публичных слушаниях или общественных обсуждений, демонстрацию материалов по проекту документации по планировке территории (по проекту изменений в документацию по планировке территории);

3) направление на рассмотрение и согласование проектной документации в уполномоченные органы и организации в соответствии с действующим законодательством;

4) публикацию постановления администрации Березовского муниципального округа о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений и документации по планировке территории в средствах массовой информации, на сайте администрации Березовского муниципального округа в сети Интернет и организацию открытого доступа к текстовым и графическим материалам.

8. Доклад разработчиков проектной документации на публичных слушаниях или пояснительная записка на общественных обсуждениях по проектам документации по планировке территорий должен содержать - информацию, необходимую для описания (обоснования) проектных решений и информацию о соответствии разработанной документации:

- требованиям действующего законодательства;

- документам территориального планирования;

- настоящим Правилам;

-программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

- программам комплексного развития транспортной инфраструктуры;

- программам комплексного развития социальной инфраструктуры;

-нормативам градостроительного проектирования, требованиям технических регламентов, сводов правил.

9. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений со дня оповещения жителей Березовского муниципального округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не может быть менее 1 (одного) месяца и более 3 (трех) месяцев.

10. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

11. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

12. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию Березовского муниципального округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

13. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории комиссия по организации и проведению публичных слушаний:

1) обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте администрации Березовского муниципального округа в сети Интернет;

2) обеспечивает внесение изменений в документацию по планировке территории (если по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

3) подготавливает комплект документов и направляет его главе Березовского муниципального округа.

14. Указанный комплект документов должен содержать:

1) протокол (протоколы) публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний;

2) комплект документации по планировке территории с обосновывающими материалами к ней.

15. Глава Березовского муниципального округа с учетом предоставленных ему документов принимает одно из двух решений:

1) об утверждении документации по планировке территории;

2) о направлении проекта документации по планировке территории на доработку.

16. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Березовского муниципального округа в сети Интернет.

Раздел 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Березовского муниципального округа

Глава 8. Внесение изменений в Правила Землепользования и застройки

Березовского муниципального округа

Статья 23. Общие положения о порядке подготовки внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимается Главой Березовского муниципального округа применительно ко всем территориям муниципального округа либо к различным частям территории муниципального округа на основании рекомендаций Комиссии, которая одновременно выступает организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

3. Основаниями для рассмотрения Главой Березовского муниципального округа вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Березовского городского округа, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Березовского муниципального округа.

 4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления Березовского муниципального округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Березовского муниципального округа;

4) Администрацией Березовского муниципального округа в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Березовского муниципального округа;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее – юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

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

8) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в целях обеспечения размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения на территории Березовского муниципального округа, предусмотренных документами территориального планирования.

5. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 24 настоящих Правил.

Статья 24. Общие положения о порядке подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила

1. Предложения, содержащие обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, направляются в Комиссию.

2. Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

3. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложений о внесении изменений в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации по внесению изменений в настоящие Правила в соответствии с поступившими предложениями или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет данное заключение главе Березовского муниципального округа.

4. Глава Березовского муниципального округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае принятия решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в порядке, определяемом Уставом Березовского муниципального округа и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Березовском муниципальном округе, в соответствии со статьями 5.1 и 28, частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовленный Комиссией проект о внесении изменения в Правила землепользования и застройки направляется в администрацию муниципального округа.

Администрация Березовского муниципального округа осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Березовского городского округа, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

По результатам проверки администрация Березовского муниципального округа направляет проект Правил землепользования и застройки главе муниципального округа или в случае его несоответствия требованиям и документам, указанным выше, в Комиссию на доработку.

6. Глава Березовского муниципального округа при получении от администрации Березовского муниципального округа проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

7. В случае принятия главой Березовского муниципального округа решения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия осуществляет публикацию подготовленного проекта в официальных средствах массовой информации муниципального округа и на сайте администрации Березовского муниципального округа в сети Интернет.

8. Комиссия после проведения публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект и подготавливает заключение о результатах, которое с протоколами направляет главе администрации Березовского муниципального округа для принятия решения о направлении проекта для рассмотрения и утверждения в Думу Березовского муниципального округа или на доработку.

Статья 25. Порядок утверждения проекта решения Думы Березовского муниципального округа о внесении изменений в настоящие Правила

1. Проект изменений в настоящие Правила утверждается Думой Березовского муниципального округа. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протокол публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний или общественных обсуждений.

2. Дума Березовского муниципального округа по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему принимает решение об утверждении предлагаемого проекта или направлению его главе администрации Березовского муниципального округа на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний или общественных обсуждений по данному проекту.

3. Принятое Думой Березовского муниципального округа решение о внесении изменений в настоящие Правила подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте администрации Березовского муниципального округа в сети Интернет.

4. Решение Думы Березовского муниципального округа о внесении изменений в настоящие Правила вступает в силу в день его опубликования в средствах массовой информации.

5. Физические и юридические лица вправе оспорить указанное решение Думы Березовского муниципального округа в судебном порядке.

Глава 9. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области.