

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МИРНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
В ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

1. В пункте 2 главы Общие положения:

1.1. В подпункте 1 после слов «капитального ремонта, реконструкции» дополнить словом «сноса».

1.2. Подпункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) **красные линии** — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;».

1.3. В подпункте 18 слова «временных построек, киосков, навесов и других подобных построек» заменить словами «некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)».

1.4. Подпункт 19 изложить в следующей редакции:

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

2. В главу 1:

2.1. В разделе 1.2:

2.1.1. Шестнадцатый абзац изложить в следующей редакции:

«Границы территориальных зон, установленные на карте градостроительного зонирования, должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.».

2.1.2. Семнадцатый абзац изложить в следующей редакции:

«На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.».

2.1.3. Исключить абзацы с восемнадцатого по двадцать четвертый.

2.2. В разделе 1.4:

2.2.1. Пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«При отсутствии соответствующего соглашения на выполнение вышеперечисленных функций, эти функции выполняет администрация Мирнинского городского поселения, за исключением ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, что является полномочиями органа местного самоуправления района.»

2.2.2. Пункт 4 дополнить абзацем следующего содержания:

«При отсутствии соответствующего соглашения на выполнение вышеперечисленных функций, эти функции выполняет администрация Мирнинского городского поселения.»

2.2.3. Пункт 5 дополнить абзацем следующего содержания:

«При отсутствии соответствующего соглашения на выполнение вышеперечисленных функций, эти функции выполняет администрация Мирнинского городского поселения.»

2.2.4. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«При отсутствии соответствующего соглашения на выполнение вышеперечисленных функций, эти функции выполняет администрация Мирнинского городского поселения.»

2.3. В пункте 3 раздела 1.6:

2.3.1. В подпункте 1 после слов «публичные слушания» дополнить словами «или общественные обсуждения».

2.3.2. В подпункте 2 после слов «публичных слушаний» дополнить словами «или общественных обсуждений».

2.3.3. В подпункте 3 после слов «публичных слушаний» дополнить словами «или общественных обсуждений».

2.3.4. Дополнить подпунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5) выполняет подготовку заключений по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил или проекту изменений Правил;

б) после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе администрации Мирнинского городского поселения с обязательным приложением к нему протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.»

3. В главу 2:

3.1. В разделе 2.2.

3.1.1. Пункт 8 исключить.

3.1.2. Пункт 13 исключить

3.1.3. Дополнить пунктом 13-1 следующего содержания:

«13-1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или

органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 органом местного самоуправления 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.».

3.2. В разделе 2.3

3.2.1. Пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«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 десять процентов.»

3.2.2. Дополнить пунктом 7-1 следующего содержания:

«7-1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32. Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления 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.».

4. В главу 3:

4.1. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. 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.

Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением следующих случаев, при которых подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной:

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 требуются 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). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

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.

Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.».

4.2. Дополнить пунктом 8-1 следующего содержания:

«8-1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45

Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.».

5. В главу 4:

В подпункте 1 пункта 18 слова «не менее двух и не более четырех» заменить словами «не менее одного и не более трех».

6. В главу 5:

6.1. Пункт 1.1 дополнить подпунктами 3-5 следующего содержания:

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

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

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

6.2. В пункте 1.2.1:

6.2.1. Последнее предложение изложить в следующей редакции:

«Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного пунктом 1.3 настоящей главы заключения комиссии не требуются.»

6.2.2. Дополнить абзацем следующего содержания:

«В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 3-5 пункта 1.1 настоящей главы, 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 и подготовка предусмотренного пунктом 1.3 настоящей главы заключения комиссии не требуются.».

6.3. В пункте 1.10 слова «не менее двух и не более четырех» заменить словами «не менее одного и не более трех».

6.4. Дополнить пунктами 1.17-1.20 следующего содержания:

«1.17. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в 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.

1.18. В случаях, предусмотренных подпунктами 3-5 пункта 1.1 настоящей главы, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

1.19. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 1.18 настоящей главы, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3-5 пункта 1.1 настоящей главы оснований для внесения изменений в Правила глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом

утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 1.18 настоящей главы, не требуется.

1.20. Срок уточнения Правил в соответствии с пунктом 1.19 настоящей главы в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 1.18 настоящей главы, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3-5 пункта 1.1 настоящей главы оснований для внесения изменений в Правила.»
