

Приложение
к Решению Совета депутатов
муниципального образования Ивановский сельсовет
Оренбургского района Оренбургской области
от 15.06.2020 № 198
изменения в ТОМ 1, ТОМ2 не вносились
(является актуализированной версией Приложения
к Решению Совета депутатов
муниципального образования Ивановский сельсовет
Оренбургского района Оренбургской области
от 11.10.2019 № 172)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ МО ИВАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Утверждены Решением Совета депутатов от 10.06.2013 № 117)

**Внесение изменений
ТОМ 1**

Раздел I ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Общие положения

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления.

Статья 3. Комиссия по землепользованию и застройке МО Ивановский сельсовет.

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 4. Общие положения об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 5. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 6. Назначение и виды документации по планировке территории

Статья 7. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 8. Общественные обсуждения, публичные слушания и общественные обсуждения по проектам правил землепользования и застройки, 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

Глава 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 9. Порядок принятия решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 10. Порядок утверждения внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Глава 7. Регулирование вопросов землепользования и застройки в части отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 11. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ЧАСТЬ 1

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки МО Ивановский сельсовет (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иным законодательством Российской Федерации, законодательством Оренбургской области, Уставом МО Ивановский сельсовет, иными нормативными правовыми актами Совета депутатов и главы МО Ивановский сельсовет.

1.1. Правила разработаны на основе Генерального плана МО Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

2. Правила утверждаются и применяются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Все текстовые и графические материалы Правил застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил застройки не ограничен. Предусмотрены следующие способы ознакомления с Правилами:

- на официальном сайте МО Ивановский сельсовет в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (ivanovka56.ru);

- ознакомление с настоящими Правилами в администрации МО Ивановский сельсовет;

- Федеральная государственная информационная система территориального планирования (fgistp.economy.gov.ru).

4. В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план МО Ивановский сельсовет соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

5. Настоящие Правила вводят в муниципальном образовании Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

6. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил в соответствии с действующим законодательством.

7. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты МО Ивановский сельсовет по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

8. Выданные до вступления в силу настоящих Правил специальные согласования, разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров земельных участков и объектов капитального строительства признаются действительными при условии их соответствия основным и (или) условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами применительно к территориальным зонам, в которых находятся земельные участки, в отношении которых были получены указанные выше специальные согласования и разрешения.

9. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления.

1. К полномочиям Совета депутатов МО Ивановский сельсовет (далее - Совет) в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил землепользования и застройки, Генерального плана и внесение изменений в такие документы;

2) иные полномочия в соответствии с законодательством.

2. К полномочиям главы МО Ивановский сельсовет (далее - глава сельского поселения) относятся:

1) утверждение подготовленной на основе Генерального плана МО Ивановский документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) создание комиссии по землепользованию и застройке МО Ивановский сельсовет (далее – Комиссия), утверждение состава данной Комиссии и Положения о ней;

3) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) иные полномочия в соответствии с законодательством.

3. К полномочиям администрации МО Оренбургский район (далее – администрация района) относятся:

- вынесение решения о подготовке документации по планировке территории в пределах МО Ивановский сельсовет;

- подготовка заключения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства в сфере градостроительства;

- формирование, утверждение границ земельных участков в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- подготовка градостроительного плана земельного участка;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

- в соответствии с законодательством в области землепользования и застройки полномочия осуществляются структурными подразделениями, наделенными соответствующей компетенцией по решению вопросов градостроительной деятельности, управления муниципальной собственностью, земельными ресурсами. Положения о таких структурных подразделениях утверждаются Администрацией района.

- направление уведомлений, предусмотренные статьями 51.1 и 55 Градостроительного Кодекса РФ, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории поселения.

Статья 3. Комиссия по землепользованию и застройке МО Ивановский сельсовет

1. Комиссия формируется в целях обеспечения требований законодательства Российской Федерации, Оренбургской области и настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области и настоящими Правилами, а также в соответствии с Положением о Комиссии, утверждаемым Постановлением главы администрации сельского поселения.

3. Комиссия:

- организует проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в случаях и в порядке, установленных настоящими Правилами;
- рассматривает заявления физических и юридических лиц о назначении и проведении публичных слушаний по вопросам землеустройства;
- готовит и направляет главе сельского поселения заключение по результатам проведения публичных слушаний;
- осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 4. Общие положения об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды 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.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления МО Ивановский сельсовет, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и

муниципальными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

Статья 5. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Проект о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. **Порядок организации и проведения публичных слушаний** и общественных обсуждений определяется уставом МО Ивановский сельсовет с учетом положений главы 5 настоящих Правил.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

4. В случае, если условно разрешенный вид использования может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных

участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

7. 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.

8. В случае, если поступило уведомление 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 РФ, то со дня поступления 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, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и 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.

Таблица

	Дополнительные документы, которые необходимо предоставить инициатору проведения публичных слушаний или общественных обсуждений к заявлению
При планируемом изменении вида разрешенного использования земельного участка под объекты социального обслуживания (в том числе торговли)	Демонстрационную схему планировочной организации земельного участка с обозначением планируемого расположения объекта торговли в пределах участка, благоустройства прилегающей территории, расположения парковочных мест для посетителей в пределах участка (с предварительным проектным расчетом количества таких мест, а также необходимой минимальной площади участка для такого объекта).
При планируемом изменении вида разрешенного использования земельного участка под объект многоквартирный жилой дом	Демонстрационную схему планировочной организации земельного участка с обозначением планируемого расположения объекта в пределах участка, благоустройства прилегающей территории, расположения парковочных мест, а также существующих инженерных сетей с нанесением охранных зон.
Для принятия решения об изменении вида разрешенного использования под объекты производства, технического обслуживания и других объектов, влияющих на параметры благополучия жизни людей, необходимо предоставлять информацию о необходимости установления санитарно – защитной зоны от объекта (размеры такой зоны), а также любую другую информацию позволяющую судить о возможности нахождения объекта в запрашиваемой территории без причинения вреда жизни людей и экологической обстановке.	

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 6. Назначение и виды документации по планировке территории

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 объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

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.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4.1. Проект планировки территории

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

4.2. Проект межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом поселения функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам,

установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 7. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления поселения (полномочия о принятии решения по подготовке документации по планировке территории, расположенной в пределах МО Ивановский сельсовет, отнесены к полномочиям администрации МО Оренбургский район (согласно соглашения между администрацией МО Оренбургский район и администрацией МО Ивановский сельсовет о передаче осуществления части полномочий по решению вопроса местного значения от 06.03.2017), органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными

лицами, указанными в части 1.1 настоящей статьи, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
- 2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 «Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» Градостроительного Кодекса РФ;
- 3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;
- 4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- 5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. В целях принятия решения о подготовке проекта планировки территории инициатор направляет в уполномоченный орган заявление о подготовке проекта планировки территории с приложением необходимых документов. Положение о принятии решения о подготовке документации по планировке территории утверждено администрацией МО Оренбургский район.

3. В случае принятия решения о подготовке проекта планировки территории уполномоченный орган письменно уведомляет о принятом решении главу поселения, применительно к территориям которых разрабатывается проект планировки территории, с приложением копий соответствующего

распорядительного акта уполномоченного органа и задания на разработку проекта планировки территории.

4. После разработки проектной документации по планировке территории, такая документация направляется в администрацию МО Оренбургский район для проведения проверки на ее соответствие требованиям Градостроительного кодекса РФ.

5. В последствии, разработанная документация по планировке территории подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

4) В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящих Правил.

8. Орган местного самоуправления поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой

документации или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок 20 рабочих дней.

9. 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 семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте МО Ивановский сельсовет (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории (решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления поселения) путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 8. Общественные обсуждения, публичные слушания и общественные обсуждения по проектам правил землепользования и застройки, 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

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам, предусматривающим внесение изменений в **Правила землепользования и застройки**, проектам внесения изменений в **Генеральный план**, 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, проектам **планировки и межевания территории** (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом МО Ивановский сельсовет и нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящих Правил проводятся общественные

обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами.

2. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний:

2.1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, 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.

2.2. 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 главой 3 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

3. Процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний:

3.1. Процедура проведения **общественных обсуждений** состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3.2. Процедура проведения **публичных слушаний** состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

4. Лица, заинтересованные во внесении изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки, о принятии решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о принятии решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, об утверждении проектной документации по планировке территории - направляют заявление о предоставлении такого разрешения в администрацию муниципального образования Ивановский сельсовет (в Комиссию).

5. В течение 30 дней со дня поступления заявления заинтересованных лиц главой поселения принимается одно из решений:

- о назначении и проведении публичных слушаний или общественных обсуждений;
- об отказе в удовлетворении такого заявления.

6. В случае назначения публичных слушаний или общественных обсуждений по указанным выше вопросам, не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных

слушаниях в Общественно-политической газете Оренбургского района «Сельские вести» публикуется извещение о проведение публичных слушаний или общественных слушаний, которое 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, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 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, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6.1. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

7. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика

проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- 3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 8 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

10. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации 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.

11. Не требуется представление указанных в части 10 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (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), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

12. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

13. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

14. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

15. Официальный сайт и (или) информационные системы в целях проведения общественных обсуждений должны обеспечивать возможность:

- 1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;
- 2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

16. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение трех рабочих дней подготавливает и оформляет **протокол** общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения;
- 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

17. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (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).

18. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

19. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение семи рабочих дней осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

20. **В заключении** о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- 1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

21. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в общественно – политической газете «Сельские вести», иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации и (или) в информационных системах.

Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений носит рекомендательный характер.

22. На основании указанных рекомендаций глава местной администрации в течение семи рабочих дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о: предоставлении запрашиваемых разрешения, утверждении внесения изменений в документы территориального планирования или утверждения проекта планировки и проекта межевания территории или об отклонении проекта и направлении его на доработку. Указанное решение подлежит обнародованию на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

23. 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 ч. 2 ст. 55.32 настоящего Кодекса, **не допускается** предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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, которые указаны в ч. 2 ст. 55.32 настоящего Кодекса и 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.

24. Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний (по вопросам: выдача разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) в рабочие дни может быть назначено в любое время по согласованию с заинтересованными лицами.

Время проведения публичных слушаний (по вопросам: рассмотрения проектов внесения изменений в Генеральный план, Правила землепользования и застройки, Местные нормативы градостроительного проектирования, рассмотрение проектов планировки и проектов межевания территории муниципального образования Ивановский сельсовет) в рабочие дни может быть назначено не ранее 17-00 часов.

В любом случае слушания должны быть прекращены в 24 часа.

25. Подготовка и проведение публичных слушаний и общественных обсуждений должны быть осуществлены в установленный срок со дня издания правового акта о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений.

26. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

27. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в проведении таких мероприятий.

28. Продолжительность слушаний определяется характером обсуждаемых вопросов. Председательствующий на слушаниях вправе принять решение о перерыве в слушаниях.

29. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний:

Тема проведения публичных слушаний или общественных обсуждений	В случае проведения	
	Публичных слушаний	Общественных обсуждений
Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции), а также предельных параметров земельного участка	не менее 15 дней и не более одного месяца со дня оповещения жителей до дня опубликования заключения о результатах проведения	
Предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	не менее 15 дней и не более одного месяца со дня оповещения жителей до дня опубликования заключения о результатах проведения (часть 7 статьи 39 ГРК РФ)	
Обсуждение документации по планировке территории	не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей до дня опубликования заключения о результатах (часть 11 статьи 46 ГРК РФ)	
Внесение изменений в Правила землепользования и застройки	1) не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня опубликования проекта указанных правил до дня опубликования заключения о результатах (часть 13 статьи 31 ГРК РФ); 2) в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент: срок проведения - не более одного месяца со дня опубликования проекта	

	соответствующих изменений в указанные правила до дня опубликования заключения (часть 14 статьи 31 ГРК РФ) 3) 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 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.
Внесение изменений в генеральный план	срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев. (часть 8 статьи 28 ГРК РФ)

Глава 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 9. Порядок принятия решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, Карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории МО Ивановский сельсовет, либо градостроительных регламентов.

2. **Основаниями** для рассмотрения администрацией МО Ивановский сельсовет вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану МО Ивановский сельсовет, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий\$
- 4) 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 при аэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;
- 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.

3. В случае поступления требования (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), поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления

предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, не требуется.

4. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, 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 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ заключения комиссии не требуются.

5. Срок уточнения правил землепользования и застройки в случаях пункта 3,4 настоящей статьи не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

- 1) Федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Оренбургской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления МО Ивановский сельсовет в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;
- 4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;
- 4) 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.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия **в течение 30 дней** со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе МО Ивановский сельсовет.

6. 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, **не допускается** внесение в правила землепользования и застройки 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, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и 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.

7. Глава МО Ивановский сельсовет с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, **в течение 30 дней** принимает **решение** о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила принимается с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории МО Ивановский сельсовет либо к различным частям территории МО Ивановский сельсовет (в случае подготовки проекта о

внесении изменений в настоящие Правила применительно к частям территории МО Ивановский сельсовет), порядка и сроков проведения работ по подготовке указанного проекта, иных положений, касающихся организации указанных работ.

9. Глава МО Ивановский сельсовет не позднее чем по истечении **10 дней** с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

10. В указанном в части 7 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила указываются:

- 1) состав и порядок деятельности Комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории МО Ивановский сельсовет либо применительно к различным частям территории МО Ивановский сельсовет (в случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к частям территории МО Ивановский сельсовет);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила;
- 4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила;
- 5) иные вопросы организации работ.

11. Администрация МО Ивановский сельсовет осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО Ивановский сельсовет, схемам территориального планирования Оренбургского района, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

12. По результатам указанной в части 11 настоящей статьи проверки администрация направляет проект внесения изменений в настоящие Правила главе МО Ивановский сельсовет или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 11 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

13. Глава МО Ивановский сельсовет при получении от администрации проекта внесения изменений в настоящие Правила принимает решение о

проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

14. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Публичные слушания и общественные обсуждения проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

15. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и представляет его главе МО Ивановский сельсовет. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется.

16. Глава МО Ивановский сельсовет в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила принимает решение о внесении проекта изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совету Депутатов или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совету Депутатов представляются:

- 1) проект решения о внесении изменений с обосновывающими документами;
- 2) протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах их проведения.

Статья 10. Порядок утверждения внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний или общественных обсуждений.

2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети "Интернет", и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 11. Положение о выдаче разрешения на 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.

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 десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного

количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных Главой 5 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в пункте 1.1. настоящей статьи.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений 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.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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 местной администрации.

7. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления 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.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. 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, 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, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и 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.