



ООО «Компания Земпроект»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ИВАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ КУРЬИНСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

(с изменениями от _____)

Заказчик: Администрация Ивановского сельсовета

Муниципальный контракт:

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

Садакова Г.А. _____

БАРНАУЛ 2021

Содержание

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	6
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
Статья 1. Правовой статус и сфера действия Правил	6
Статья 2. Область применения Правил землепользования и застройки	6
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	7
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки	7
Статья 4. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки	7
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	8
Статья 5. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	8
Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	8
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	9
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	10
Статья 8. Общие положения	10
Статья 9. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения	10
Статья 10. Комплексное развитие территории	12
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	13
Статья 11. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	13
Статья 12. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний	14
Статья 13. Полномочия комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний	15
Статья 14. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	16
Статья 15. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории	17
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	17
Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила	17
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	18

Статья 17. Вступление в силу настоящих правил землепользования и застройки. Действие настоящих правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям	18
Статья 18. Действие настоящих правил землепользования и застройки по отношению к градостроительной документации	19
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	19
Статья 19. Общие положения о карте градостроительного зонирования	19
Статья 20. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования	20
Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	20
Статья 21. Порядок установления градостроительного регламента	21
Статья 22. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства	22
Статья 23. Ограничения и обременения земельных участков капитального строительства	23
Статья 24. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилых зон	24
Статья 25. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зон общественно-деловой застройки	25
Статья 26. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	27
Статья 27. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зон сельскохозяйственного назначения	29
Статья 28. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зон рекреационного назначения	31
Статья 29. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зон специального назначения	32
Статья 30. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и на которые градостроительные регламенты не распространяются	32
Статья 31. Зоны с особыми условиями использования территорий и территории особого регулирования градостроительной деятельности	33
Статья 32. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности	34
ПРИЛОЖЕНИЕ	42

Правила землепользования и застройки территории МО Ивановский сельсовет Курьинского района Алтайского края (далее - Правила) – это документ градостроительного зонирования, разработанный на основании законодательства Российской Федерации, Алтайского края и нормативно-правовых актов органов местного самоуправления МО Ивановский сельсовет.

Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Алтайского края, МО Ивановский сельсовет.

При разработке Правил учтены требования технических регламентов, схемы территориального планирования Алтайского края, Российской Федерации.

Правила, устанавливающие общий порядок осуществления градостроительной деятельности, обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц.

В случае возникновения противоречий между настоящими Правилами и другими местными нормативными актами, касающимися землепользования и застройки на территории МО Ивановский сельсовет, действуют настоящие Правила.

Графическая часть Правил выполнена с учетом данных Единого государственного реестра недвижимости. Система координат MSK-22.

Изменения графических материалов правил землепользования и застройки выполнены с использованием программы Mapinfo, версия 12.0.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Правовой статус и сфера действия Правил

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Курьинского района Алтайского края (далее - муниципальное образование, МО) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, законами Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, Уставом муниципального образования Ивановский сельсовет, являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории муниципального образования, обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

2. Правила разработаны в следующих целях:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для планировки территории МО;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Основные термины и понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в том же значении, что и в действующем законодательстве Российской Федерации, в том числе регламентирующем вопросы землепользования и застройки.

4. Положения, не урегулированные настоящими Правилами, регулируются действующим земельным и градостроительным законодательством.

Статья 2. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила распространяются на расположенные на территории муниципального образования земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленного **Правилами** градостроительного регламента сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ГрК РФ) вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании муниципального образования, установлении градостроительных регламентов, ограничений использования территории.

3. Правила применяются при:

- 1) предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 2) предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организации и проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

5) подготовке документации по планировке территории;

6) составлении градостроительных планов земельных участков;

7) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройки, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

8) осуществлении контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

9) образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости

10) внесении изменений в настоящие Правила;

11) иных действий, связанных с регулированием застройки и землепользования.

4. Использование земельных участков, использование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, противоречащие Правилам, не допускаются, за исключением случаев, установленных Правилами.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления Ивановского сельсовета в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются уставом Ивановского сельсовета в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

2. к полномочиям органов местного самоуправления Ивановского сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки;

2) утверждение подготовленной на основе генерального плана сельсовета документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ, иными федеральными законами).

Статья 4. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Положению о комиссии, утверждаемому главой Администрации Курьинского района, в соответствии с законом Алтайского края от 29.12.2009 №120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. К полномочиям Комиссии, постоянно действующего органа по решению вопросов землепользования и застройки, относятся:

1) организация подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также его доработки в случае несоответствия проекта землепользования и застройки требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования муниципального района, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка соответствующего заключения.

3) проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки. Протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 5. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается регламент.

4. 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.

5. 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.

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ и статьей 6 настоящих Правил.

Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ.

2. 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.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

5. На основании рекомендаций Комиссии глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

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 общественных обсуждений или публичных слушаний 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

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.

Статья 7. Порядок предоставления 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.

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

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, подготовленный в сроки, установленные статьей 40 ГрК РФ, подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения 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 администрации. Рекомендации изготавливаются в сроки, установленные статьей 40 ГрК РФ.

6. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи 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.

7. 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.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной ГрК РФ, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 9. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

1. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории, применительно к территории поселения, регламентируется статьей 46 ГрК РФ.

2. 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 ГрК РФ, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе этого органа 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 статьи 45 ГрК РФ принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

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

5. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 ГрК РФ, и направляют её на утверждение в орган местного самоуправления поселения.

6. Орган местного самоуправления поселения в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с ГрК РФ органом местного самоуправления поселения, осуществляет проверку документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с ГрК РФ органами местного самоуправления поселения, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Орган местного самоуправления поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии со статьей 46 ГрК РФ общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 ГрК РФ.

10. 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 муниципального образования в сети "Интернет".

Статья 10. Комплексное развитие территории

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями ГрК РФ, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Виды комплексного развития территории:

1) *комплексное развитие территории жилой застройки* - комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

2) *комплексное развитие территории нежилрой застройки* - комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей:

– на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

– на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

– виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

- на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

3) *комплексное развитие незастроенной территории* - комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц;

4) *комплексное развитие территории по инициативе правообладателей* - комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

4. Комплексное развитие территории осуществляется в порядке, предусмотренном главой 10 ГрК РФ.

В отношении территорий, на которые были заключены договора о комплексном развитии территории до вступления в силу изменений в ГрК РФ от 30.12.2020 г., действуют положения ГрК РФ предыдущей редакции.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с ГрК РФ, федеральным законодательством, законодательством Алтайского края, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Ивановский сельсовет Курьинского района Алтайского края и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования, регламентирующими вопросы проведения общественных обсуждений или слушаний.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов муниципального образования в области землепользования и застройки, привлечения населения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены муниципальные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, 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.

5. Процедуры проведения общественных обсуждений и публичных слушаний отражены в статье 5.1 ГрК РФ.

6. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом сельсовета и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления на основании положений ГрК РФ.

7. Темами для проведения публичных слушаний могут являться:

1) проект генерального плана муниципального образования, проект, предусматривающий внесение изменений в генеральный план муниципального образования;

2) проект правил землепользования и застройки муниципального образования, проект, предусматривающий внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования;

3) проект планировки территории, проект, предусматривающий внесение изменений в документацию по планировке территории муниципального образования;

4) проекты межевания территории, проект, предусматривающий внесение изменений в проекты межевания территории;

5) проекты правил благоустройства территорий, проект, предусматривающий внесение изменений в правила благоустройства территорий;

6) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства,

7) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

8) изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки

8. 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;

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.

Статья 12. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

земельного участка или объекта капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки и межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

5. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 статьи 31 ГрК РФ обязательных приложений должен принять решение об утверждении Правил (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении Правил местной администрацией), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении Проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 13. Полномочия комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и частями 13, 14 ст. 31 с учетом статей 39, 40 ГрК РФ.

2. Подготовку и проведение публичных слушаний, их техническое обеспечение организует комиссия, которая:

1) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов;

2) направляет экспертам официальное обращение с просьбой дать свои рекомендации и предложения по проектам, выносимым на публичные слушания;

3) содействует участникам публичных слушаний в получении информации необходимой для подготовки рекомендаций по проектам, выносимым на публичные слушания, и в предоставлении информации на публичные слушания;

4) определяет секретаря публичных слушаний для ведения протокола;

5) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей муниципального образования, представителей органов местного самоуправления и других заинтересованных лиц;

6) обеспечивает регистрацию участников слушаний, представителей средств массовой информации, ведение протокола публичных слушаний;

7) организует подготовку проекта итогового документа, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания.

3. Комиссия готовит план работы, распределяет обязанности своих членов и устанавливает перечень задач по подготовке и проведению публичных слушаний.