**МУ «Управление строительства и ЖКХ»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**"КАТЕНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Часть 1**

2019 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Часть I. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 4](#_Toc9353473)

[Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. 4](#_Toc9353474)

[Статья 1. Понятие Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании Катенинское сельское поселение. 4](#_Toc9353475)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки. 4](#_Toc9353476)

[Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил землепользования и застройки. 8](#_Toc9353477)

[Статья 4. Назначение, цели и состав Правил. 9](#_Toc9353478)

[Глава II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА 10](#_Toc9353479)

[Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений. 10](#_Toc9353480)

[Статья 6. Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории поселения. 10](#_Toc9353481)

[Статья 7. Полномочия Собрания депутатов Варненского муниципального района. 11](#_Toc9353482)

[Статья 8. Полномочия главы района. 11](#_Toc9353483)

[Статья 9. Полномочия, структурного подразделения администрации района в сфере градостроительной деятельности, в области землепользования и застройки. 11](#_Toc9353484)

[Статья 10. Полномочия администрации Катенинского сельского поселения в области землепользования и застройки. 12](#_Toc9353485)

[Статья 11. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки. 12](#_Toc9353486)

[Статья 12. Ответственность за нарушение настоящих Правил землепользования и застройки. 13](#_Toc9353487)

[Статья 13. Порядок подготовки проекта Правил. 13](#_Toc9353488)

[Статья 14. Порядок утверждения Правил. 15](#_Toc9353489)

[Глава III. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. 16](#_Toc9353490)

[Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 16](#_Toc9353491)

[Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. 17](#_Toc9353492)

[Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 19](#_Toc9353493)

[Глава IV. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ. 20](#_Toc9353494)

[Статья 18. Назначение, виды документации по планировке территории. 20](#_Toc9353495)

[Статья 19. Подготовка и согласование документации по планировке территории. 21](#_Toc9353496)

[Статья 20. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения. 27](#_Toc9353497)

[Статья 21. Особенности подготовки проектов межевания территорий, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства. 28](#_Toc9353498)

[Статья 22. Особенности подготовки проектов межевания территорий, занятых объектами капитального строительства (за исключением многоквартирных домов) 28](#_Toc9353499)

[Статья 23. Особенности подготовки проектов межевания территорий для комплексного освоения в целях жилищного строительства 29](#_Toc9353500)

[Статья 24. Соотношение документации по планировке территории с настоящими Правилами, документами территориального планирования. 29](#_Toc9353501)

[Статья 25. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков. 29](#_Toc9353502)

[Глава V. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. 31](#_Toc9353503)

[Статья 26. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки. 31](#_Toc9353504)

[Глава VI. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА. 37](#_Toc9353505)

[Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила. 37](#_Toc9353506)

Часть I. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Статья 1. Понятие Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании Катенинское сельское поселение.

1. Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании Катенинское сельское поселение (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Собрания депутатов Варненского муниципального района, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила землепользования и застройки разработаны в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=67CEA787955165A576C878AA4D949C2A2888AE52B7C60587FF92CE4Bg7E) Российской Федерации, [Градостроительным](consultantplus://offline/ref=67CEA787955165A576C878AA4D949C2A2B84A055BD995285AEC7C0B203FB019AA0276611BFE15A6B4Dg4E) и [Земельным](consultantplus://offline/ref=67CEA787955165A576C878AA4D949C2A2B84AE52BD965285AEC7C0B203FB019AA0276611BFE15A6A4Dg7E) кодексами Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=67CEA787955165A576C866A75BF8C02F2E8BF75AB8985DD1F3989BEF54F20BCD4Eg7E) Варненского муниципального района, Уставом муниципального образования «Катенинское сельское поселение».

3. Настоящие Правила разработаны для:

1) регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) проведения градостроительного зонирования территории поселения и установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства;

6) решения и урегулирования иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.

В целях настоящих Правил землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

1. Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

2. Блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на отдельный земельный участок.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами.

4. Водоохранная зона - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

5. Временный объект (постройка, навес, киоск, палатка, торгово-остановочный павильон, торговый павильон, павильон общественного питания и бытового обслуживания, контейнерная АЗС, автостоянка и другие подсобные постройки) - сооружение из быстровозводимых сборных-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба, его назначению.

6. Встроенные (встроено-пристроенные) помещения - объекты культурно-бытового, торгового, медицинского и другого вида назначения, имеющие помещения, входящие в состав здания жилого дома, имеющие общий с многоквартирным жилым домом земельный участок.

7. Высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения, может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

8. Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Градостроительная документация - документы территориального планирования (генеральный план поселения), градостроительного зонирования (настоящие Правила) документация по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания и градостроительные планы земельных участков).

10. Градостроительное зонирование - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

11. Градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа.

12. Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

13. Жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

14. Заказчик - физическое или юридическое лицо, представляющее интересы застройщика при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

15. Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

16. Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, законодательства о предоставлении муниципальных услуг и градостроительного законодательства, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - зоны ограничений).

17. Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения.

18. Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

19. Капитальный ремонт - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурсов с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

20. Красные линии - линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, набережные, бульвары), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередач и линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

21. Линейные объекты - сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

22. Малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 3-х этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.

23. Межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

24. Минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные: законами Челябинской области, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления; настоящими Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории поселения; строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов).

25. Многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

26. Недвижимость - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы.

27. Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

28. Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

29. Подзоны - устанавливаемые в пределах территориальной зоны ее части с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

30. Приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него, в том числе в жилом доме блокированной застройки.

31. Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

32. Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель, определяющий какая часть площади земельного участка может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

33. Публичные слушания - форма реализации прав населения муниципального образования на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собрания для публичного обсуждения.

34. Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

35. Разрешенное использование земельных участков и объектов недвижимости - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничение на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

36. Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

37. Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

38. Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

39. Территории малоэтажного жилищного строительства - часть селитебной территории населенного пункта, предназначенная для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов социальной инфраструктуры, инженерных и транспортных коммуникаций.

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

41. Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

42. Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила действуют на всей территории, в границах поселения включая, населенные пункты, входящие в состав поселения.

2. Настоящие Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, иными обязательными требованиями, установленными уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности сооружений, охраны памятников истории и культуры, окружающей природной среды, а также с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Варненского муниципального района.

4. Положения настоящих Правил обязательны для исполнения федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципального района, органами местного самоуправления поселения иных муниципальных образований, юридическими лицами и гражданами.

5. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования Катенинское сельское поселение по вопросам землепользования и застройки в поселении должны соответствовать настоящим Правилам. До приведения в соответствие указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. Правила землепользования и застройки применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.

7. Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

8. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых;

5) особо охраняемых природных территорий.

Статья 4. Назначение, цели и состав Правил.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территорий 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.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, [требования](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_317717/#dst100145) к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Глава II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений.

1. Объектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

1) территория поселения;

2) территория населенных пунктов входящих в состав поселения;

3) земельно-имущественные комплексы;

4) земельные участки;

5) объекты капитального строительства.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

3. Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=67CEA787955165A576C878AA4D949C2A2B84A055BD995285AEC7C0B2034FgBE) РФ, федеральных законов и законов Челябинской области в области градостроительной деятельности, принятых в соответствии с ними подзаконных нормативных правовых актов, технических регламентов, строительных и иных специальных норм и правил, требования настоящих Правил, правовых актов Собрания депутатов Варненского муниципального района и администрации Варненского муниципального района, принятых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

Статья 6. Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории поселения.

1. На территории поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется следующими органами:

1) Собранием депутатов Варненского муниципального района Челябинской области.

2) Администрацией Варненского муниципального района Челябинской области, ее структурными подразделениями, уполномоченными в сфере градостроительной деятельности.

3)Администрация Катенинского сельского поселения Варненского муниципального района.

3) Комиссией.

2. Полномочия органов местного самоуправления Варненского муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются [Уставом](consultantplus://offline/ref=67CEA787955165A576C866A75BF8C02F2E8BF75AB8985DD1F3989BEF54F20BCD4Eg7E) Варненского муниципального района в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

3. Полномочия администрации Катенинского поселения устанавливаются [Уставом](consultantplus://offline/ref=67CEA787955165A576C866A75BF8C02F2E8BF75AB8985DD1F3989BEF54F20BCD4Eg7E) Катенинского сельского поселения Варненского муниципального района в соответствии с федеральным и региональным законодательством

4. Полномочия структурных подразделений администрации Варненского муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых главой Варненского муниципального района.

5. Порядок образования и деятельности, состав и полномочия комиссии устанавливаются Положением о ней, утверждаемым постановлением администрации Варненского муниципального района.

Статья 7. Полномочия Собрания депутатов Варненского муниципального района.

К полномочиям Собрания депутатов Варненского муниципального района по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=67CEA787955165A576C878AA4D949C2A2B84A055BD995285AEC7C0B2034FgBE) РФ и [Уставом](consultantplus://offline/ref=67CEA787955165A576C866A75BF8C02F2E8BF75AB8985DD1F3989BEF54F20BCD4Eg7E) Варненского муниципального района относится:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил, внесение в них изменений;

2) утверждение генерального плана поселения;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

4) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

5) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью муниципальных органов, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

7) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Статья 8. Полномочия главы района.

1. К полномочиям главы района по вопросам землепользования и застройки относится:

1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

4) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством, и иными нормативными правовыми актами, [Уставом](consultantplus://offline/ref=67CEA787955165A576C866A75BF8C02F2E8BF75AB8985DD1F3989BEF54F20BCD4Eg7E) Варненского муниципального района и нормативными правовыми актами Собрания депутатов Варненского муниципального района.

2. Глава района вправе передать осуществление отдельных полномочий по вопросам землепользования и застройки структурным подразделениям администрации Варненского муниципального района.

Статья 9. Полномочия, структурного подразделения администрации района в сфере градостроительной деятельности, в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям структурного подразделения администрации района в сфере градостроительной деятельности, в области землепользования и застройки относится:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

2) разработка, принятие и реализация муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель поселения;

3) утверждение градостроительной документации по планировке территории поселения, плана реализации генерального плана Варненского сельского поселения, документации по планировке территории;

4) обеспечение планирования эффективного использования земель поселения;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Варненского муниципального района предусмотренные действующим законодательством и [Уставом](consultantplus://offline/ref=67CEA787955165A576C866A75BF8C02F2E8BF75AB8985DD1F3989BEF54F20BCD4Eg7E) Варненского муниципального района, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Варненского муниципального района.

2. В целях реализации полномочий структурного подразделения администрации района в сфере градостроительной деятельности лавой Варненского муниципального района издаются нормативные и индивидуальные правовые акты в соответствии с [Уставом](consultantplus://offline/ref=67CEA787955165A576C866A75BF8C02F2E8BF75AB8985DD1F3989BEF54F20BCD4Eg7E) Варненского муниципального района.

3. Положение о структурном подразделении администрации района в сфере градостроительной деятельности утверждается постановлением администрации Варненского муниципального района.

Статья 10. Полномочия администрации Катенинского сельского поселения в области землепользования и застройки.

1) Защита прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости в пределах полномочий, установленных законодательством;

2) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;

3) установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Катенинского сельского поселения предусмотренные действующим законодательством и [Уставом](consultantplus://offline/ref=67CEA787955165A576C866A75BF8C02F2E8BF75AB8985DD1F3989BEF54F20BCD4Eg7E) Катенинского сельского поселения Варненского муниципального района, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Катенинского сельского поселения Варненского муниципального района.

Статья 11. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Варненского муниципального района обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) публикации Правил в местных средствах массовой информации района;

2) создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в комиссии, в структурных подразделениях администраций района, поселения;

3) предоставления физическим и юридическим лицам платных услуг по изготовлению выписок из Правил, копий документов и/или их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов, а также объектов капитального строительства.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

1) участие в собраниях (сходах) граждан;

2) участие в публичных слушаниях;

3) проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;

4) иных формах, установленных действующим законодательством.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления района в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Челябинской области.

7. Органы местного самоуправления района, их структурные подразделения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Статья 12. Ответственность за нарушение настоящих Правил землепользования и застройки.

Ответственность за нарушение настоящих Правил, установленного порядка использования и охраны земель поселения наступает по основаниям и в порядке, установленным федеральным и региональным законодательством.

Статья 13. Порядок подготовки проекта Правил.

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории поселения, а также к частям территории поселения, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории поселения.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Применительно к части территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой Варненского муниципального района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой Варненского муниципального района утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

7. Глава Варненского муниципального района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, 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.

8. В указанном в [части 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100494) настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

8.1. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/d7534265d4db4bf38ebfb366c957ace0d90d049e/#dst222) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

9. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам указанной в [части 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100501) настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе Варненского муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100501) настоящей статьи, в комиссию на доработку.

11. Глава Варненского муниципального района при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки 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.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со [статьями 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) и [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175) Градостроительного кодекса РФ и с [частями 13](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100505) и [14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100506) настоящей статьи.

13. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

14. 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. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

15. 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 и представляет указанный проект главе Варненского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется.

16. Глава Варненского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100507) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 14. Порядок утверждения Правил.

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 63](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/0191aa9c976e314b34da4d2c3a9c70a3d2929912/#dst100981) настоящего Градостроительного кодекса РФ. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/d7534265d4db4bf38ebfb366c957ace0d90d049e/#dst222) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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 Варненского муниципального района на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний 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".

3.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению 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 двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

6. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

Глава III. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.

Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

3. 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.

4. 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.

5. 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 устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) Градостроительного кодекса РФ.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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.

5. 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 более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 Варненского муниципального района.

7. На основании указанных в [части 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100623) настоящей статьи рекомендаций глава Варненского муниципального района 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 в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. 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.

9.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса РФ, 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) 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.

10. 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 17. 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. 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 рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104), 39 Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний 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 главе Варненского муниципального района.

6. Глава Варненского муниципального района в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst100633) 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.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса РФ, 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) 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.

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 IV. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.

Статья 18. Назначение, 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/2a679030b1fbedead6215f4726b6f38c0f46b807/#dst1660) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_213885/#dst100009), 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.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst1398) Градостроительного кодекса РФ.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/2a679030b1fbedead6215f4726b6f38c0f46b807/#dst1669) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 19. Подготовка и согласование документации по планировке территории.

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, если решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 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;

- лицами, указанными в [части 3 статьи 46.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/40f35136686ca3ecfeec1757ce0d23c16916fdc8/#dst1481) Градостроительного кодекса РФ;

- правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

- субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

- садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1425) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в [частях 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1431) - [3.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1434), [4.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1436), [4.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1437) статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

2.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, сельского поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, сельского поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, сельских поселений, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или сельского поселения, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, сельскими поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или сельского поселения, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, сельских поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

2.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, сельских поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, сельского поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Органы местного самоуправления поселения принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1425) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1431) - [4.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1437), [5.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1440) статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, с учетом особенностей, указанных в [части 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1439) настоящей статьи.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения [разногласий](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_215026/#dst100008) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/7c8c059348e924abae02207c9bb5afc513f2b59f/#dst101612) Градостроительного кодекса РФ), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в [части 1 статьи 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/7e225e104a252dcae179960a6e56b8aa4c17bdf4/#dst101528) Градостроительного кодекса РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в [части 3 статьи 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc68154d0457446d0a1e7d3fcf938f717ebb4397/#dst101572) Градостроительного кодекса РФ, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/45926bdcd26b5d759ce39a6705a6e1f98c749010/#dst101625) Градостроительного кодекса РФ, объектов местного значения поселения в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/2ce3b4c2e314b31833138ad26a48ec33f57545af/#dst101686) Градостроительного кодекса РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в [части 1 статьи 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/7e225e104a252dcae179960a6e56b8aa4c17bdf4/#dst101528) Градостроительного кодекса РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в [части 3 статьи 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc68154d0457446d0a1e7d3fcf938f717ebb4397/#dst101572) Градостроительного кодекса РФ, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/45926bdcd26b5d759ce39a6705a6e1f98c749010/#dst101625) Градостроительного кодекса РФ, документами территориального планирования поселений в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/2ce3b4c2e314b31833138ad26a48ec33f57545af/#dst101686) Градостроительного кодекса РФ.

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе поселения, применительно к территориям которых принято такое решение.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

6.1. [Порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221307/#dst100008) подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

6.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в [части 3 статьи 46.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/40f35136686ca3ecfeec1757ce0d23c16916fdc8/#dst1481) Градостроительного кодекса РФ, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно [статьей 46.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/40f35136686ca3ecfeec1757ce0d23c16916fdc8/#dst1478) и [статьей 46.10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/cf46caa11b34f1db9f2330c4fb32c5980f7a4d0a/#dst1523) Градостроительного кодекса РФ.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286793/958b091b237069c1818160d71658a9485eda3e9a/#dst100095) Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7.1. В случае если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования муниципального района.

7.2. Уполномоченные органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных [частями 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1435) и [2.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1436) настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1447) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном [частью 5.1 статьи 46](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst2206) Градостроительного кодекса РФ, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

7.3. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного [законодательства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301035/#dst0), [законодательства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_300840/#dst0) об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать тридцать дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

7.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

7.5. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в [части 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1216) настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

7.6. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

7.7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

7.8. В течение тридцати дней со дня получения указанной в [части 7.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1450) настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в [части 7.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1450) настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

7.9. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения предусмотренной [частью 7.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1450) настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения не направлен предусмотренный [частью 7.8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1451) настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

7.10. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

Если до 04.08.2018 г. получено согласие владельца автодороги на строительство, реконструкцию в границах придорожной полосы объекта капстроительства, согласование с владельцем автодороги документации по планировке территории не требуется (ФЗ от 03.08.2018 [N 342-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304066/2f2f19d786e4d18472d3508871a9af6e482ad9ca/#dst100876)).

7.11. Порядок разрешения разногласий между органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

8. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения устанавливаются [статьей 46](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst1460) Градостроительного кодекса РФ.

8.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5.1 статьи 46](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst2206) Градостроительного кодекса РФ. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного кодекса РФ, и по правилам, предусмотренным [частями 11](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst2209) и [12 статьи 46](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst2210) Градостроительного кодекса РФ. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Документация по планировке территории, утверждаемая уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

10. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в [части 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst100712) настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

11. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

12. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, устанавливаются Градостроительным кодексом РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

13. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 20. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1431) - [4.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1437) и [5.2 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1440) Градостроительного кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в [части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst100719) настоящей статьи 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".

3. 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.

4. Орган местного самоуправления поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst100707) Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

5.1. 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.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

11. 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.

12. Орган местного самоуправления поселения направляет соответственно главе местной администрации поселения главе подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Глава местной администрации 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 и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1425) Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1447) Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

14. 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 21. Особенности подготовки проектов межевания территорий, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

1. Установление границ незастроенных земельных участков для строительства осуществляется на основании проектов планировки территории в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами, градостроительными нормативами и правилами.

2. Требования об обеспеченности строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельными участками в соответствии с техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами соблюдаются за счет предоставления дополнительных земельных участков в порядке, установленном земельным законодательства.

Статья 22. Особенности подготовки проектов межевания территорий, занятых объектами капитального строительства (за исключением многоквартирных домов)

1. Размеры земельных участков, предоставляемых для эксплуатации объектов капитального строительства, определяются исходя из функционального назначения этого объекта в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами.

2. Границы ранее сформированных земельных участков, определенных с нарушением требований законодательства об обеспеченности объектов капитального строительства земельными участками в соответствии с техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами, подлежат пересмотру.

3. Границы сформированных земельных участков, ранее предоставленных в частную собственность, полностью либо в долевом выражении подлежат пересмотру по согласованию с собственниками земельных участков.

Статья 23. Особенности подготовки проектов межевания территорий для комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Границы земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства определяются по границам планировочной единицы.

2. При комплексном освоении в целях жилищного строительства в частично застроенной территории документация по планировке территории разрабатывается на всю планировочную единицу с учетом застроенной части.

Статья 24. Соотношение документации по планировке территории с настоящими Правилами, документами территориального планирования.

1. Разработка документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания территорий, градостроительных планов земельных участков) осуществляется на основании и в соответствии с настоящими Правилами и документами территориального планирования.

2. В связи с принятием настоящих Правил главой Варненского муниципального района может быть принято решение о корректировке ранее утвержденной документации по планировке территории либо разработке новых документов территориального планирования, документации по планировке территории в целях их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Варненского муниципального района, Собрание депутатов Варненского муниципального района вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, изменения границ и наименования территориальных зон.

3. В случае отсутствия документации по планировке территории формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства осуществляется при наличии положительного обоснования.

4. В случае осуществления проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, в отношении которого проект планировки и (или) проект межевания разработаны до введения в действие настоящих Правил, градостроительный план земельного участка подготавливается в качестве отдельного документа.

Статья 25. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков.

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/#dst184) Градостроительного кодекса РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst2890) настоящей статьи;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительного кодекса РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в [части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst1931) настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный [частью 7 статьи 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst635) Градостроительного кодекса РФ.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. [Форма](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217542/#dst100014) градостроительного плана земельного участка, [порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217542/#dst100149) ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Глава V. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 26. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства 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, 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 (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами.

2. 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.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2195) Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) 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.

5. 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.

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

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

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

7. 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.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) 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, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2107) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110) и [пунктом 2 части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2116) настоящей статьи 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.

10. В период размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110) и [пунктом 2 части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2116) настоящей статьи 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, прошедшие в соответствии с [частью 12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) настоящей статьи идентификацию, 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.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2131) настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2140) настоящей статьи.

12. 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.

13. Не требуется представление указанных в [части 12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286959/#dst0) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2131) настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. 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).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы 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.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний 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;

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 предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. 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).

20. 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.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. 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 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.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса РФ определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний 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.

Глава VI. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.

Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила.

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100487) и [32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/f3ce931f8523b327060f9e62f0ffa5990a28639c/#dst100510) Градостроительного кодекса РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой Варненского муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района 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) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst1345) Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей статьи, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) и [частью 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей статьи, 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst100527) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1969) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 1.1 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1969) настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

7. 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса РФ, 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) 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.

8. В случаях, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2461) настоящей статьи, 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

10. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2461) настоящей статьи, 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.