



Заполярье

№ 72 | ПОНЕДЕЛЬНИК | 11 ноября 2019 года

Решение собрания депутатов муниципального образования село Гыда № 35 от 01.11.2019 года

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования село Гыда

В целях эффективного использования земельных участков территории села Гыда, принимая во внимание результаты публичных слушаний, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования село Гыда, **Собрание депутатов муниципального образования село Гыда**

РЕШИЛО:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования село Гыда, утверж-

денные решением Собрания депутатов муниципального образования село Гыда от 24 июля 2009 года № 18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования село Гыда» (Приложение 1, 2, 3, 4).

2. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Советское Заполярье» либо в «Вестнике органов местного самоуправления» газеты «Советское Заполярье».

3. Направить настоящее решение Главе муниципального образования для подписания и опубликования в установленном порядке.

**Председатель Собрания депутатов
О.Н. Шабалин**

Приложение № 1

к решению Собрания депутатов муниципального образования село Гыда от 01.11.2019 № 35

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

Муниципальное образование село Гыда Тазовского района Ямало-Ненецкого автономного округа

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Муниципального образования село Гыда (далее - «Правила») устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих «Правил» и внесения изменений наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления села Гыда.

«Правила» создают условия рационального использования территории села Гыда с целью формирования

гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории села, развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

Словосочетания муниципальное образование село Гыда, село Гыда и село в настоящем документе являются тождественными.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1.1. Основные понятия, используемые в «Правилах»

1. Понятия, введенные федеральным законодательством:
1) арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

(Земельный Кодекс, ст. 5, ч. 3)

2) жилой дом блокированной застройки - жилой дом не выше трех этажей, состоящий из нескольких блоков (не более десяти), 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. В соответствии с ча-

стью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

(Градостроительный Кодекс ст. 49, ч. 2, п. 2)

3) береговая полоса - это полоса земли вдоль береговой линии водных объектов общего пользования;

(Водный Кодекс ст. 6, ч. 6)

4) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

(Градостроительный Кодекс ст. 37.)

5) водные объекты общего пользования - это поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, то есть являются общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным Кодексом;

(Водный Кодекс ст. 6, ч. 1)

6) водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой 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;

(Водный Кодекс ст. 65, ч. 1.)

7) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

(Градостроительный Кодекс ст. 1, п. 6.)

8) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

(Градостроительный Кодекс ст. 1, п. 9.)

9) землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

(Земельный Кодекс ст. 5, ч. 3.)

10) землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

(Земельный Кодекс ст. 5, ч. 3.)

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

(Градостроительный Кодекс ст. 1, п. 11)

12) прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

(Водный Кодекс ст. 65, ч. 2)

13) проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

(Градостроительный Кодекс ст. 48, ч. 2.)

14) публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основании настоящих «Правил» и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами;

(Земельный Кодекс ст. 23, ч. 2)

15) разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

(Градостроительный Кодекс ст. 51, ч. 1)

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

(Градостроительный Кодекс ст. 1, ч. 10)

17) собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

(Земельный Кодекс ст. 5, ч. 3)

18) территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

(Градостроительный Кодекс ст. 1, п. 7.)

19) товарищество собственников жилья - вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 ЖК РФ, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с ЖК РФ помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

(Жилищный Кодекс ст. 135)

20) частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между частными лицами (физическими или юридическими).

(Земельный Кодекс ст. 23, ч. 1)

2. Понятия, которые приводят разработчики Правил землепользования и застройки (Институт экономики города, ИТП ГРАД):

1) 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;

2) дополнительные градостроительные регламенты - дополнительные (по отношению к видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства) требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды;

3) изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка или строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений или сооружений, при осуществлении иных действий;

4) инженерная, транспортная и социальная инфраструктура - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания на-

селения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта;

5) коэффициент строительного использования земельного участка - отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

6) линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения объектов капитального строительства;

7) 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;

8) минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, а также строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов). Не допускается: создание земельных участков, площадь и размеры которых меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами; строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта;

9) недвижимость - земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья;

10) процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

11) строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами).

Статья 1.2. Правовые и нормативные основания Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании в целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования село Гыда, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации

отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

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

1) создание условий для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий в целях планировки территорий муниципального образования село Гыда;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

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

6) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;

7) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования село Гыда, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

2) установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

3) проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана);

4) подготовке градостроительных оснований для принятия, в соответствии с законодательством, решений о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд, установления публичных сервитутов;

5) согласованию проектной документации;

6) выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

с техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными

техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

с муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования село Гыда.

5. Правила разработаны на основе:

1) Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями);

2) Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями);

Статья 1.3. Правовой статус и сфера действия настоящих «Правил»

1. Настоящие «Правила» действуют на всей территории муниципального образования село Гыда в пределах границ, установленных Генеральным планом МО село Гыда (утвержденным решением Собрания депутатов МО с. Гыда № 27 от 06.10.2014 г.).

2. Настоящие «Правила» применяются наряду с нормативами и стандартами, иными обязательными требованиями, установленными уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности сооружений, охраны памятников истории и культуры, окружающей природной среды, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления села Гыда в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. «Правила» обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих строительство на территории села Гыда, и открыты для ознакомления с ними без каких-либо ограничений.

4. «Правила» применяются в равной степени ко всем участкам, расположенным в границах территориальных зон и микрорайонов.

5. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

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 приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых; особо охраняемых природных территорий.

6. Состав и содержание «Правил» территориальных зон открыты для дополнений и иной трансформации, необходимость которых возникает в зависимости от конкретных обстоятельств, при условии соблюдения установленного порядка внесения таких изменений.

Статья 1.4. Назначение «Правил»

1. «Правила» вводятся в практику градостроительства в целях:

1. регулирования градостроительной деятельности в интересах создания благоприятных условий проживания и сохранения исторической среды в селе;
2. обеспечения правовых гарантий реализации принятых генеральным планом проектных решений;
3. обеспечения государственных, общественных и частных интересов и прав в процессе градостроительной деятельности;
4. создания благоприятных условий для привлечения инвестиций обеспечением выбора и возможности сравнения конкурирующих участков по комплексу ограничений;
5. эффективного контроля деятельности Администрации

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛО ГЫДА

Статья 2.1. Общие положения

1. Настоящее Положение о регулировании землепользования и застройки на территории муниципального образования село Гыда (далее – Положение) определяет порядок и особенности решения на территории муниципального образования вопросов:

- 1) формирования земельных участков и норм их предоставления для застройки и для целей, не связанных со строительством;
- 2) приобретения земельных участков для строительства;
- 3) развития застроенных территорий и их комплексного освоения;
- 4) установления публичных сервитутов;
- 5) резервирования и изъятия земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования село Гыда;
- 6) выдачи разрешений на строительство и на реконструкцию объектов капитального строительства, и на ввод таких объектов в эксплуатацию;
- 7) Уведомления на строительство ИЖС
- 8) рассмотрения документов территориального планирования, представляемых на согласование в органы местного самоуправления муниципального образования, и подготовки документации по планировке территорий;
- 9) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 10) проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 11) внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования село Гыда.

2. В целях обеспечения комплексного подхода к решению вопросов, определенных частью 1 настоящей статьи, на территории муниципального образования село Гыда создается комиссия по вопросам землепользования.

Статья 2.2. Полномочия Администрации села Гыда в области землепользования и застройки

К полномочиям Администрации села Гыда относятся:

страции села со стороны граждан, а также строительной деятельности физических и юридических лиц со стороны органов государственного надзора;

6. совершенствования процедуры подбора участков и подготовки разрешительной документации для проектирования и строительства.

Статья 1.5. Структура «Правил»

1. «Правила» включают в себя текстовые и графические материалы.
2. Текстовые материалы содержат:
 1. настоящий документ, включающий в себя порядок применения «Правил» и внесения в них изменений;
 2. градостроительные регламенты.
 3. Графический материал содержит карту градостроительного зонирования села Гыда, в основу которой положены решения Генерального плана по функциональному использованию территории.
 4. Графические и текстовые материалы представляются в электронном и бумажном видах, имеющих равную юридическую силу.

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

2. разработка и реализация муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель села;

3. утверждение градостроительной документации по планировке территории села, плана реализации Генерального плана села, документации по планировке территории;

4. обеспечение планирования эффективного использования земель села;

5. предоставление в установленном порядке земельных участков;

6. резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах села для муниципальных нужд;

7. выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории села;

8. установление публичных сервитутов в качестве ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

9. взимание земельного налога и арендной платы за земельные участки;

10. защита прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости в пределах полномочий, установленных законодательством;

11. разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;

12. иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации села Гыда Уставом села, решениями Собрания депутатов в соответствии с законодательством.

Статья 2.3. Комиссия по вопросам землепользования и застройки муниципального образования село Гыда

1. Комиссии по вопросам землепользования и застройки муниципального образования село Гыда создается по решению Главы МО село Гыда.

2. Порядок деятельности Комиссии по вопросам землепользования и застройки муниципального образова-

ния село Гыда и ее полномочия определяются специальным положением.

3. Положение о Комиссии по вопросам землепользования и застройки муниципального образования село Гыда утверждает Глава муниципального образования село Гыда.

Статья 2.4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определенном специальным положением (глава 5).

Статья 2.5. Подготовка документации по планировке территорий

1. Подготовка документации по планировке территорий осуществляется в порядке, определенном специальным положением (глава 4)

Статья 2.6. Формирование земельных участков

1. Формирование земельных участков на территории муниципального образования село Гыда осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков) в порядке, установленном Положением о порядке подготовки документации по планировке территорий (глава 4).

2. Формирование земельных участков выполняется в соответствии с требованиями, установленными федеральным законодательством, и включает в себя проведение следующих процедур:

1) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка;

2) определение вида разрешенного использования земельного участка;

3) определение технических условий на подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Осуществление процедуры постановки формируемого земельного участка на государственный кадастровый учет.

4. Разрешенный вид использования земельного участка определяется Администрацией МО с. Гыда на основании утвержденной документации по планировке территории.

5. Определение технических условий на подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за такое подключение обеспечивает Администрация МО с. Гыда.

6. В целях соблюдения прав граждан на обеспечение земельных участков подъездными путями и пешеходными подходами при осуществлении застройки территории, земельные участки в обязательном порядке обеспечиваются доступом – в виде прохода, проезда.

Статья 2.7. Установление и изменение норм (размеров) предоставления земельных участков

1. Собранием депутатов муниципального образования село Гыда устанавливаются и изменяются:

1) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

2) максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность (бесплатно) из находящихся в муниципальной собственности земель для целей, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи и для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, определяются на основании законов Ямало-Ненецкого автономного округа.

3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам и юридическим лицам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для иных целей, не определенных частями 1 и 2 настоящей статьи, определяются местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования село Гыда.

Статья 2.8. Приобретение земельных участков для строительства

1. Приобретение земельного участка для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования село Гыда, или приобретения права на заключение договора аренды такого земельного участка осуществляется, после утверждения генерального плана МО село Гыда и принятия Правил землепользования и застройки, исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), в соответствии с положениями, установленными федеральными законами.

2. Организацию работ по проведению торгов (конкурсов, аукционов) обеспечивает уполномоченный орган.

Статья 2.9. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий на территории муниципального образования село Гыда осуществляется в порядке и в соответствии с требованиями федеральных законов.

2. Решение о развитии застроенных территорий принимает Глава муниципального образования село Гыда.

3. Органом, уполномоченным на осуществление процедуры, связанных с подготовкой и принятием решения, указанного в части 2 настоящей статьи, является Администрация МО село Гыда.

Статья 2.10. Установление публичных сервитутов

1. Публичные сервитуты устанавливаются решением Главы муниципального образования село Гыда в соответствии с положениями, установленными федеральными законами.

2. Подготовку документации, необходимой для принятия решений об установлении публичных сервитутов, обеспечивает уполномоченный орган.

Статья 2.11. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд

1. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд (далее - резервирование земельных участков) осуществляется на основании решения Главы муниципального образования село Гыда в порядке и в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами.

2. Решение о резервировании земельных участков может быть принято только для размещения объектов капитального строительства местного значения, предусмотренных генеральным планом муниципального образования село Гыда в отношении сформированных и стоящих на кадастровом учете земельных участков.

3. Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд, предоставлению в собственность не подлежат.

4. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства, расположенные на указанных земельных участках, подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами.

5. Подготовку документации по резервированию земельных участков осуществляет уполномоченный орган.

Статья 2.12. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд (далее - изъятие земельных участков) осуществляется на основании решения Главы муниципального образования село Гыда в порядке и в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами.

2. Решение об изъятии земельных участков может быть принято только для размещения объектов капитального строительства местного значения, предусмотренных утвержденным генеральным планом муниципального образования село Гыда, или документацией по планировке территории.

3. Подготовку документации по изъятию земельных участков осуществляет уполномоченный орган.

Статья 2.13. Выдача разрешений на строительство и на реконструкцию объектов капитального строительства

1. Выдача разрешений на строительство и на реконструкцию объектов капитального строительства осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования село Гыда в пределах компетенции и в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

2. Администрация МО с. Гыда обеспечивает выполнение процедур, связанных с выдачей разрешения на строительство и на реконструкцию объектов капитального строительства:

1) прием заявлений о выдаче разрешения на строительство и на реконструкцию и документации, предоставляемой вместе с такими заявлениями в соответствии с федеральным законом;

2) проверку документации, указанной в подпункте 1 настоящего пункта;

3) выдачу разрешений на строительство либо отказа в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа;

4) прием и регистрацию материалов и документов, определенных федеральным законом и представляемых в орган местного самоуправления застройщиком, получившим разрешение на строительство.

3. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в Администрацию МО с. Гыда. Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр. К указанному заявлению прилагаются документы, представленные в части 7 статьи 51 ГрК РФ.

4. Администрация МО с. Гыда в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на

строительство, за исключением случая, предусмотренно частью 11.1 статьи 51 ГрК РФ:

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

5. Заявления, документы и материалы, указанных в части 2 настоящей статьи, направляются в отдел архитектуры Тазовского района для размещения в системе ГИСОГД.

Статья 2.14. Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию МО с. Гыда, через многофункциональный центр, либо направляет в Администрацию с. Гыда посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее сведения, представленные в части 1 статьи 51.1. ГрК РФ.

2. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются документы, представленные в части 3 статьи 51.1. ГрК РФ. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 статьи 51.1. ГрК РФ, или документов, предусмотренных пунктами 2-4 части 3 статьи 51.1. ГрК РФ, Администрация МО с. Гыда в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

3. Администрация МО с. Гыда в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом

строительстве, за исключением случая, предусмотренного частью 8 статьи 51.1. ГрК РФ:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным ГрК РФ, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. Заявления, документы и материалы, указанных в части 2 настоящей статьи, направляются в отдел архитектуры Тазовского района для размещения в системе ГИСОГД.

Статья 2.15. Выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию

1. Выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования село Гыда в пределах компетенции и в соответствии со статьями 55 Градостроительного кодекса РФ.

2. Администрация МО с. Гыда обеспечивает выполнение процедур, связанных с выдачей разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию:

1) прием заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и документации, предоставляемой вместе с такими заявлениями в соответствии со статьей 55 ГрК РФ;

2) проверку документации, указанной в подпункте 1 настоящего пункта, и, в случаях, установленных федеральным законодательством, осмотр объектов капитального строительства;

3) выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию либо отказа в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию МО с. Гыда непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы документы, представленные в части 3 статьи 55 ГрК РФ.

4. Администрация МО с. Гыда в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 статьи 55 ГрК РФ, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 ГрК РФ, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию являются случаи, представленные в части 6 статьи 55 ГрК РФ. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

6. Заявления, документы и материалы, указанных в части 2 настоящей статьи, направляются в отдел архитектуры Тазовского района для размещения в системе ГИСОГД.

Статья 2.16. Уведомление об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта

индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию МО с. Гыда, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в Администрацию МО с. Гыда посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1-5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 ГрК РФ, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 19 статьи 55 ГрК РФ. К уведомлению об окончании строительства прилагаются документы, представленные в части 16 статьи 55 ГрК РФ.

2. Администрация МО с. Гыда в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при усло-

вии, что застройщику в срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51.1 ГрК РФ, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 ГрК РФ), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Статья 2.17. Порядок сноса самовольной постройки, расположенной на территории муниципального образования

1. Самовольные постройки

1.1. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, расположенное на территории муниципального образования:

- созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами;

- созданное без получения на это необходимых разрешений;

- созданное с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Объект капитального строительства является самовольной постройкой при наличии любого из трех вышеперечисленных признаков.

1.2. К самовольным постройкам не относятся объекты капитального строительства, право собственности на которые возникает у владельца в силу приобретательской давности - добросовестного, открытого и непрерывного владения как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет (статья 234 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Владение указанными объектами капитального строительства не может быть признано добросовестным, если:

- к владельцу объекта капитального строительства применялись меры административного воздействия за создание объекта капитального строительства при отсутствии необходимых разрешений;

- сохранение объекта капитального строительства нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, создает угрозу жизни и здоровью граждан, а также имуществу и окружающей среде.

2. Выявление факта самовольной постройки

2.1. Самовольная постройка может быть выявлена:

- при обращении владельца в органы власти с заявлением о признании права на объект капитального строительства, имеющий признаки самовольной постройки;

- при контроле (надзоре) уполномоченными органами за использованием земельных участков и строительными изменениями земельных участков и объектов капитального строительства;

- при обращении юридических и физических лиц с жалобами на нарушение их прав и законных интересов.

2.2. Органы, осуществляющие контроль (надзор) за использованием земельных участков и строительными изменениями земельных участков и объектов капитального строительства при выявлении в ходе мероприятий по контролю (надзору) факта самовольной постройки:

- применяют меры административного воздействия в рамках своей компетенции;

- при отсутствии собственных полномочий по применению мер административного воздействия направляют сообщение в органы контроля (надзора), в компетенцию которых входит выявление, наказание и пресечение обнаруженных правонарушений (самовольный захват земли, создание объекта капитального строительства при отсутствии необходимых разрешений, нарушение градостроительных и строительных норм и правил) для принятия ими мер административного воздействия на правонарушителей.

3. Принятие решения по самовольной постройке

3.1. Самовольная постройка по действующему гражданскому законодательству не отнесена к объектам гражданских прав. Совершенные с самовольной постройкой сделки не влекут правовых последствий, в частности, связанных с переходом прав на самовольную постройку.

Самовольная постройка подлежит сносу.

Снос самовольной постройки должен быть осуществлен добровольно лицом, осуществившим самовольную постройку, либо на основании решения суда за счет средств лица, осуществившего самовольную постройку.

3.2. Иск о сносе самовольной постройки может предъявляться в суд:

- собственником земельного участка, находящегося в частной собственности (иным правообладателем), либо лицом, им уполномоченным;

- органом, уполномоченным распоряжаться земельным

участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, на котором возведена самовольная постройка;

- лицом, чьи права и законные интересы нарушены при возведении самовольной постройки;

- органом власти, обладающим компетенцией по защите прав и интересов неопределенного круга лиц.

3.3. При наличии определенной совокупности обстоятельств самовольная постройка может быть сохранена путем признания судом права собственности на самовольную постройку по соответствующему иску.

3.4. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом ее возведшим при наличии в совокупности следующих обстоятельств:

- самовольная постройка является объектом капитального строительства и отвечает признакам недвижимого имущества;

- имеются документы о том, кем и в каком размере осуществлены расходы на самовольную постройку;

- самовольная постройка соответствует градостроительным и строительным нормам и правилам;

- самовольная постройка не нарушает права и законные интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан;

- земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, предоставлен истцу под возводимую (возведенную) постройку в установленном порядке либо он является его правообладателем.

3.5. В случае признания права собственности на самовольную постройку за собственником (правообладателем) земельного участка, не являющимся лицом, осуществившим самовольную постройку, признанный судом собственник самовольной постройки возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом на основании документов, подтверждающих расходы и их размеры.

3.6. Решение суда о признании права собственности на самовольную постройку, вступившее в законную силу, является основанием для государственной регистрации признанным собственником права собственности на постройку. Наличие свидетельства о государственной регистрации права собственности позволяет постройке быть объектом гражданско-правовых сделок.

Особенности внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае выявления самовольной постройки

4.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается 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 ука-

заны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

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

Статья 3.1. Общие положения

1. Настоящее Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (далее - Положение) определяет порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования село Гыда и органы, обеспечивающие проведение процедуры изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться посредством:

1) выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования;

2) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Выбор иного вида разрешенного использования из перечней основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования может быть произведен в пределах списка видов разрешенного использования, установленного в одном перечне.

4. Перечни основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования устанавливаются градостроительными регламентами, утвержденными в составе правил землепользования и застройки муниципального образования село Гыда.

5. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней основных и(или) вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований в уведомительном порядке, установленном статьями 3.2-3.4 настоящего Положения.

7. Предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в заявительном порядке, установленном статьей 3.5 настоящего Положения.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам изменения видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее - изменение вида разрешенного использования) проводятся в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании село Гыда (глава 5).

Статья 3.2. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных и(или) вспомогательных видов разрешенного использования

1. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней основных и(или) вспомогательных видов раз-

решенного использования осуществляется в следующем порядке:

1) прием и регистрация уведомлений об изменении основного и(или) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее - уведомление);

2) обеспечение внесения изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования.

2. Форма уведомления утверждается решением Главы муниципального образования село Гыда.

Статья 3.3. Прием и регистрация уведомлений об изменении основного и(или) вспомогательного вида разрешенного использования

1. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства, имеющий намерение изменить основной и(или) вспомогательный вид разрешенного использования, заполняет форму уведомления и направляет ее в Администрацию муниципального образования село Гыда.

2. Органом, уполномоченным на прием уведомлений, является Администрация МО с. Гыда.

3. Уведомление, при приеме, подлежит проверке на соответствие заявленного в уведомлении основного и(или) вспомогательного вида разрешенного использования основным и(или) вспомогательным видам разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом в территориальной зоне, в пределах которой расположен земельный участок и объект капитального строительства.

4. После проверки уведомление подлежит регистрации.

5. Проверка и регистрация осуществляется Администрацией МО с. Гыда в день поступления уведомления.

Статья 3.4. Обеспечение внесения изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования

1. Внесение изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее - внесение изменений) обеспечивает Администрация МО с. Гыда с даты регистрации заявления.

2. Процедура внесения изменений включает в себя:

1) подготовку проекта нормативного правового акта о внесении изменения в нормативный правовой акт, установивший ныне действующий основной и(или) вспомогательный вид разрешенного использования для такого земельного участка и объекта капитального строительства и представление его Главе муниципального образования село Гыда (далее - Глава).

2) принятие Главой нормативного правового акта, указанного в подпункте 1 настоящего пункта;

3. В случае, рассматриваемом в настоящей статье, отказ Главы в принятии нормативного правового акта не допускается.

4. Администрация МО с. Гыда выдает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства, направившему заявление, два экземпляра нормативного правового акта об внесении изменений в

основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

один - для правообладателя;
второй - для представления в органы кадастра объектов недвижимости;

5. Уведомление направляется в отдел архитектуры Тазовского района для размещения в системе ГИСОГД.

Статья 3.5. Порядок представления 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 по землепользованию и застройке (далее - Комиссия).

2. В течение трех дней со дня поступления в Комиссию заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования копия такого заявления направляется в Администрацию МО с. Гыда, для подготовки заключения о соответствии предполагаемого вида использования земельного участка или объекта капитального строительства техническим регламентам, требованиям законодательства и нормативным правовым актам в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в месячный срок со дня получения копии заявления от Комиссии и направляется в Комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроитель-

ным законодательством и решением Собрания депутатов села Гыда.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия с учетом заключения Администрации МО с. Гыда, 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 села Гыда.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Глава села 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.

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

8. 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.

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

Статья 4.1. Общие положения

1. Настоящее Положение о подготовке документации по планировке территории (далее - Положение) определяет порядки подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления муниципального образования село Гыда (далее - документация по планировке территории), органы местного самоуправления муниципального образования село Гыда, уполномоченные на координацию действий по вопросам подготовки и утверждения документации по планировке территории, на обеспечение подготовки документации по планировке территории, на рассмотрение и проверку документации по планировке территории.

2. Документация по планировке территории подготавливается на основании решений генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования село Гыда.

3. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется ее видом.

4. Статьи 4.3-4.10 настоящего Положения определяют порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории следующих видов:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории;
- 3) проект планировки и межевания территории;

5. Документация по планировке территории, виды которой определены частью 4.1 настоящей статьи, подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанной документации проводятся в соответствии с «Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании село Гыда».

Статья 4.2. Органы местного самоуправления, уполномоченные на координацию действий по подготовке и утверждению документации по планировке территории

Органом местного самоуправления муниципального образования село Гыда, уполномоченным на координацию действий по вопросам подготовки и утверждения документации по планировке территории, на обеспечение подготовки документации по планировке территории, на рассмотрение и проверку документации по планировке территории, является Администрация МО село Гыда.

Статья 4.3. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

Документация по планировке территории подготавливается и утверждается в следующем порядке:

1. Формирование предложений о подготовке документации по планировке территории.
2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории.
3. Обеспечение подготовки документации по планировке территории.
4. Рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории.
5. Принятие решения об утверждении документации по планировке территории.

Статья 4.4. Формирование предложений о подготовке документации по планировке территории

Формирование предложений о подготовке документации по планировке территории может осуществляться по инициативе, выдвинутой органом местного самоуправления и по представлению предложений физических и юридических лиц о ее подготовке.

Статья 4.5. Инициирование подготовки документации по планировке территории

1. Основанием для инициирования подготовки документации по планировке территории являются:

1) утвержденные решения генерального плана муниципального образования село Гыда, определяющие границы территорий первоочередной подготовки документации по планировке территории;

2) программы социально-экономического развития территории муниципального образования село Гыда, определяющие очередность подготовки документации по планировке территории;

2. Формой инициирования подготовки документации по планировке территории является решение Главы муниципального образования село Гыда (далее - Глава) о подготовке документации по планировке территории.

Статья 4.6. Представление предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории

1. Предложения физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории представляются в форме их обращения на имя Главы (далее - обращение).

2. Обращение должно содержать следующие положения:

1) обоснование необходимости подготовки документации по планировке территории;

2) вид документации по планировке территории, предлагаемой к подготовке;

3) информацию о границах и площади территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории;

4) предполагаемое назначение и параметры объектов капитального строительства, планируемых к размещению на данной территории (при наличии таких намерений).

3. К обращению должны быть приложены графические материалы, иллюстрирующие положения, содержащиеся в обращении.

4. Прием, регистрацию и рассмотрение обращений осуществляет Администрация МО село Гыда.

5. Обращение подлежит регистрации в день его представления.

6. Обращение должно быть рассмотрено в срок не более 20-ти дней со дня его регистрации.

7. По результатам рассмотрения обращения отдел архитектуры и градостроительства подготавливает заключение по предложениям о подготовке документации по

планировке территории, выводы которого должны содержать одно из следующих положений:

1) рекомендации по принятию предложений о подготовке документации по планировке территории;

2) рекомендации об отклонении предложений о подготовке документации по планировке территории с их обоснованием.

8. Заключение, указанное в пункте 7 настоящей статьи, Администрация МО село Гыда направляет Главе вместе с обращением. По результатам рассмотрения представленных документов Главой в срок не более 7-ми дней со дня представления документов может быть принято одно из следующих решений:

1) о подготовке документации по планировке территории;

2) об отклонении предложений о подготовке документации по планировке территории.

9. Решение Главы об отклонении предложений о подготовке документации по планировке территории излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации МО село Гыда за подписью Главы.

10. Решение, указанное в части 9 настоящей статьи, должно содержать информацию о причинах отклонения предложений о подготовке документации по планировке территории.

11. Решение, указанное в части 9 настоящей статьи, Администрация МО село Гыда направляет заявителю, подготовившему предложение о подготовке документации по планировке территории, в срок не более 3-х дней со дня его принятия.

Статья 4.7. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Главой муниципального образования село Гыда в форме нормативного правового акта.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории должны содержать следующие положения:

1) о виде, составе и содержании документации по планировке территории;

2) о границах и площади территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории;

3) о предполагаемом назначении и параметрах объектов капитального строительства, планируемых к размещению на данной территории (при наличии таких намерений);

4) о порядке и сроках подготовки документации по планировке территории;

5) о сроках представления физическими и юридическими лицами предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Решение может содержать иные положения, определяющие вопросы подготовки документации по планировке территории.

3. Решения, указанные в части 1 настоящей статьи, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 3-х дней со дня принятия такого решения.

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

5. Прием и регистрацию предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории осуществляет Администрация МО село Гыда.

Статья 4.8. Обеспечение подготовки документации по планировке территории

1. Обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляет Администрация МО село Гыда.

2. Процедуры обеспечения подготовки документации по планировке территории включают в себя:

1) участие в подготовке конкурсной документации на разработку документации по планировке территории;

2) участие в рассмотрении конкурсных заявок;

3) рассмотрение, анализ, принятие решений и подготовку ответов по предложениям о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, поступившим от физических и юридических лиц;

4) контроль за качеством и сроками подготовки документации по планировке территории в форме проверки, согласования и принятия промежуточных этапов подготовки документации по планировке территории.

Статья 4.9. Рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории, подготовленная к рассмотрению и проверке, представляется в Администрацию МО село Гыда и регистрируется в день ее представления.

2. Администрация МО село Гыда осуществляет рассмотрение и проверку такой документации в срок не более 20-ти дней со дня ее регистрации. Результатом рассмотрения и проверки является заключение о проверке документации по планировке территории.

3. Заключение о проверке документации по планировке территории должно содержать результаты ее проверки на соответствие:

1) положениям, содержащимся в решении Главы о подготовке рассматриваемой документации по планировке территории;

2) основным положениям генерального плана муниципального образования село Гыда;

3) правилам землепользования и застройки муниципального образования село Гыда;

4) требованиям технических регламентов.

4. В заключении о проверке документации по планировке территории также должна быть отражена информация о соблюдении или несоблюдении в ней:

1) границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия;

3) границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Выводы заключения о проверке документации по планировке территории должны содержать одно из следующих положений:

1) рекомендации по представлению документации по планировке территории на общественные обсуждения или публичные слушания и утверждение;

2) рекомендации по отклонению документации по планировке территории и возвращению ее на доработку с указанием вопросов, подлежащих доработке.

6. Заключение о проверке документации по планировке территории направляется Главе вместе с документацией по планировке территории.

7. По результатам рассмотрения представленных документов Глава в срок не более 7-ми дней со дня пред-

ставления принимает одно из следующих решений:

1) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории;

2) об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку.

8. Решение Главы о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории должно содержать следующие положения:

1) о наименовании документа, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

2) о дате (датах), времени и месте (местах) проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, форме и месте получения ответов на письменные и устные вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на общественные обсуждения или публичные слушания

4) о лицах, приглашающихся для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Решение Главы об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации МО село Гыда за подписью Главы.

10. Решение, указанное в части 7 настоящей статьи, должно содержать:

1) информацию о причинах отклонения документации по планировке территории;

2) перечень вопросов и положений, подлежащих доработке;

3) сроки повторного представления документации по планировке территории на рассмотрение и проверку.

11. Решение, указанное в части 7 настоящей статьи, Администрация МО село Гыда направляет разработчику документации по планировке территории, в срок не более 3-х дней со дня его принятия.

Статья 4.10. Принятие решения об утверждении документации по планировке территории

1. Решение об утверждении документации по планировке территории принимает Глава.

2. Глава, одновременно с утверждением заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории и с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, принимает одно из следующих решений:

1) об утверждении документации по планировке территории;

2) об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку с учетом указанного протокола и заключения.

3. Решение Главы об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации МО село Гыда за подписью Главы.

4. Решение, указанное в части 3 настоящей статьи, должно содержать:

1) информацию о причинах отклонения документации по планировке территории;

2) перечень вопросов и положений, подлежащих доработке;

3) сроки повторного представления документации по планировке территории.

5. Решение, указанное в части 3 настоящей статьи, Администрация МО село Гыда направляет разработчику документации по планировке территории, в срок не более 3-х дней со дня его принятия.

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

Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся на основании «Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании село Гыда».

Статья 5.1. Общие положения

1. Настоящее Положение об общественных обсуждениях или публичных слушаниях в муниципальном образовании село Гыда (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания в селе Гыда - форма непосредственного участия жителей села в осуществлении местного самоуправления посредством коллективного обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания для обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения с участием жителей села Гыда могут проводиться Собранием депутатов, Главой села.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях:

1) обеспечения гласности и соблюдения интересов населения села Гыда при подготовке муниципальных правовых актов органами местного самоуправления по вопросам местного значения;

2) выявления мнения населения по проектам муниципальных правовых актов, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;

3) осуществления взаимодействия органов местного самоуправления с населением села Гыда;

4) подготовки предложений и рекомендаций по проектам муниципальных правовых актов, выносимым на обсуждения, слушания.

5. Документами, подлежащими рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки, являются:

1) проект генерального плана села Гыда и внесение в него изменений;

2) проект правил землепользования и застройки села Гыда и внесение в них изменений;

3) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, подготовленные в составе документации по планировке территории и внесение в них изменений;

4) вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) вопросы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

6. Утвержденная документация по планировке территории, в течение 7-ми дней со дня ее утверждения, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

6) проекты правил благоустройства территорий, в том числе по внесению в них изменений.

6. 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.

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

7. Назначение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании село Гыда проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

8. Уполномоченным органом на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний является Администрация села Гыда (далее - Администрация села).

9. Коллегиальным органом, обеспечивающим проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, является постоянно действующая комиссия по Правилам землепользования и застройки муниципального образования село Гыда (далее - Комиссия).

10. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (продолжительность) – период, в течение которого проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, начиная с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний – документ, в котором отражается время и место проведения обсуждений, количество участников общественных обсуждений или публичных слушаний (согласно листу регистрации участников, который прилагается к Протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний), последовательность проведения обсуждений, фамилия, имя, отчество докладчиков и (или) выступающих участников общественных обсуждений или публичных слушаний, краткое содержание доклада или выступления, предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случаях, установленных настоящим Положением, итоги голосования.

12. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний – документ, содержащий рекомендации, выработанные по итогам проведения обсуждений.

13. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по нерабочим дням с 9 до 18 часов по местному времени либо по рабочим дням, начиная с 14 часов по местному времени. Продолжительность слушаний определяется характером обсуждаемых вопросов.

Статья 5.2. Порядок реализации инициативы населения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по инициативе населения, Собрания депутатов, Главы села.

2. Инициатива населения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется посредством проведения собрания инициативной группы из числа жителей села Гыда, обладающих избирательным правом.

3. Для принятия решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе населения в Собрание депутатов направляются:

- 1) ходатайство о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) список инициативной группы;
- 3) протокол собрания, на котором было принято решение о выдвигании инициативы проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Ходатайство о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний подписывается всеми участниками инициативной группы. В ходатайстве должны быть указаны вопросы, выносимые на общественные обсуждения или публичные слушания, предполагаемая дата и место проведения обсуждений.

Статья 5.3. Назначение общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Собрания депутатов, назначаются Собранием депутатов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания, проводимые по инициативе Главы села, назначаются Главой села.

3. Ходатайство о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний, внесенное инициативной

группой, рассматривается Собранием депутатов на ближайшем очередном либо внеочередном заседании. На заседании Собрания депутатов вправе выступить с обоснованием необходимости проведения общественных обсуждений или публичных слушаний уполномоченное инициативной группой лицо.

По результатам рассмотрения ходатайства Собрание депутатов принимает решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний, либо решение об отказе в назначении таких обсуждений.

Решение Собрания депутатов об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть обоснованным. Основанием отказа может быть только нарушение порядка обращения с инициативой о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 5.4. Форма оповещения населения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний оповещает жителей о предстоящих общественных обсуждениях, публичных слушаниях не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на таких обсуждениях, путем опубликования правового акта о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний в районной газете «Советское Заполярье» или обнародовать.

1) Одновременно правовым актом о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний размещается на официальном сайте Администрации села Гыда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Дополнительно осуществляется информирование населения в форме объявлений по месту расположения обсуждаемого на общественных обсуждениях или публичных слушаниях проекта (вопроса).

3. В объявлении о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний должна содержаться информация:

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

2) о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на таких обсуждениях;

3) 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) о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на таких мероприятиях.

5) оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению, 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.

6) оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению, и информационные материалы к нему, инфор-

мацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

4. Оповещение населения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний 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, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

Статья 5.5. Процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. 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 Администрации села 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 экспозиций 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.

2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиций 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.

Статья 5.6. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. В период размещения в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 и подпунктом 2 пункта 2 статьи 5.5 настоящего Положения 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 пунктом 3 статьи 5.6 настоящего Положения 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 общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае проведения общественных обсуждений или 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.

2. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 1.статьи 5.6 настоящего Положения, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 3 пункта 3 статьи 5.6 настоящего Положения.

3. 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.

1) Не требуется представление указанных в пункте 3 статьи 5.6 настоящего Положения 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 пункте 3. статьи 5.6 настоящего Положения, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

2) Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

3) Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 1.статьи 5.6 настоящего Положения, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

4. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на таких обсуждениях, 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).

5. 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.

6. 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 такие обсуждения;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся такие обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. 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).

8. 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.

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

10. 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 обсуждениях;

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 такие мероприятия, 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.

11. 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.

12. Финансирование расходов на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счёт средств местного бюджета, кроме расходов, связанных с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 5.7. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана села Гыда, проектов правовых актов о внесении изменений в генеральный план села Гыда

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана села Гыда, и проектом внесения в него изменений (далее - проект Генерального плана) организует Администрация села Гыда в соответствии с положениями статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации с жителями населенного пункта. Оповещение жителей об общественных обсуждениях или публичных слушаниях проводится в порядке, установленном настоящим Положением.

2. В случае внесения изменений в Генеральный план в отношении части территории населенного пункта общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находя-

щихся в границах территории населенного пункта, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

3. В целях доведения до жителей информации о содержании проекта Генерального плана 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 и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в Администрацию села свои предложения и замечания, касающиеся проекта Генерального плана, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей населенного пункта об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов или обнародовано и может размещаться на официальном сайте села Гыда в сети «Интернет».

7. Глава села с учётом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

- 1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в Собрание Депутатов;
- 2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

6. Собрание депутатов с учётом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

Статья 5.8. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, проектов внесения в них изменений

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой села. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, проекты по внесению в них изменений, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы села, до их утверждения рассматриваются на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, проектам по внесению в них изменений, проводятся с участием:

1) граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и проекта её межевания;

2) правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в Администрацию села свои предложения и замечания по проекту планировки или проекту межевания, проектам по внесению в них изменений для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, проектам по внесению в них изменений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов или обнародовано и может размещаться на официальном сайте села Гыда в сети «Интернет».

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территорий и проекту межевания территорий, проектам по внесению в них изменений проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования муниципального правового акта о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Оргкомитет направляет Главе села подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, проектам по внесению в них изменений и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения таких обсуждений.

7. Глава села с учётом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, проектам по внесению в них изменений 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 её на доработку с учётом указанных протокола и заключения.

Статья 5.9. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки села Гыда и внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки села Гыда

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки села Гыда, а также по проекту правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки села Гыда назначаются Главой села.

2. Решение о проведении общественных или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки села Гыда принимает Глава села в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта Правил землепользования и застройки.

3. Подготовка проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки села Гыда, а также по проекту правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила

землепользования и застройки села Гыда осуществляется Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки села Гыда (далее - Комиссия), состав и порядок деятельности которой утверждается Главой села.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. В случае, если внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки села Гыда связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. При принятии Главой села решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки села Гыда, связанных с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, Комиссия в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия такого решения направляет извещения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;

2) правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;

3) правообладателям помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;

4) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания по проекту Правил или по внесению в них изменений для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки села Гыда Комиссия с учётом результатов таких обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе села. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки села Гыда являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава села в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки села Гыда должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки села Гыда и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 5.10. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешённый вид использования) направляется в Комиссию, указанную в пункте 3 статьи 5.9 настоящего Положения, заинтересованными физическими или юридическими лицами.

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется в Комиссию правообладателями земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которые неблагоприятны для застройки.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

4. В случае, если условно разрешённый 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.

5. Комиссия не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, а также разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

3) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения жителей села Гыда о времени и месте их проведения до дня

опубликования (обнародования) заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов или обнародовано и может размещаться на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, а также разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении таких разрешений или об отказе в их предоставлении с указанием причин принятых решений и направляет их Главе села.

10. На основании рекомендаций, указанных в пункте 9 статьи 5.10, Глава села в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов или обнародовано и может быть размещено на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

11. Глава села в течение семи дней со дня поступления рекомендаций, указанных в пункте 9 принимает решение о

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Статья 5.11. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил благоустройства территорий и внесения изменений в них.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил благоустройства территории населенного пункта, а также по внесению в них изменений организует Администрация села Гыда в соответствии с положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящего Положения, с жителями территории населенного пункта. Оповещение жителей об общественных обсуждениях или публичных слушаниях проводится в порядке, установленном настоящим Положением.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале таких обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в Администрацию села свои предложения и замечания по проекту благоустройства территории поселения для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил благоустройства территории населённого пункта, указанный проект Правил представляется Главе села. Обязательными приложениями к проекту Правил благоустройства территории населённых пунктов являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Глава села в течение десяти дней после представления ему проекта правил благоустройства территории населенного пункта и указанных в пункте 4 статьи 5.11 настоящего Положения обязательных приложений направляет указанный проект в Собрание депутатов для рассмотрения и утверждения.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 6.1. Общие положения

1. Настоящее Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования село Гыда (далее - Положение) определяет порядок и последовательность действий органов местного самоуправления муниципального образования село Гыда, органов государственной власти, физических и юридических лиц, при проведении процедур, связанных с необходимостью внесения изменений в отдельные разделы Правил землепользования и застройки муниципального образования село Гыда (далее - Правила).

2. Настоящее Положение определяет процедуры:

1) внесения изменений в раздел «Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования село Гыда»;

2) внесения изменений в раздел «Карта градостроительного зонирования муниципального образования село Гыда»;

3) внесения изменений в раздел «Градостроительные регламенты, действующие на территории муниципального образования село Гыда».

3. Внесение изменений в каждый из разделов, указанных части 2 настоящей статьи, осуществляется на основании предложений, подготовленных органами государственной власти Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа, Тазовского района, органами местного самоуправления муниципального образования село Гыда, физическими или юридическими лицами, заинтересованными во внесении таких изменений (далее - заявители).

4. Органом, уполномоченным на принятие и рассмотрение предложений, указанных в части 3 настоящей статьи, является комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования село Гыда (далее - комиссия).

Комиссия является также органом, обеспечивающим и координирующим работу по внесению изменений в Правила.

5. Предложения, указанные в части 3 настоящей статьи, подлежат обязательной регистрации в день их представления в комиссию.

6. Комиссия, в срок не более 30-ти дней с даты регистрации таких предложений, осуществляет проверку предложений, указанных в части 3 настоящей статьи, на наличие оснований для рассмотрения Главой муниципального образования село Гыда (далее - Глава) вопроса о внесении изменений в Правила и подготовку заключения, выводы которого должны содержать рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в соответствующий раздел Правил, или - рекомендации об отклонении таких предложения с указанием причин отклонения.

7. Основаниями для рассмотрения Главой вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану муниципального образования село Гыда, схеме территориального планирования муниципального образования Тазовский район, возникшее в результате внесения в указанные генеральный план и 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 (ЕГРН) описанию местоположения границ 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, содержащимся в ЕГРН использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территорий объекта культурного наследия.

8. Заключение, указанное в части 6 настоящей статьи, и предложения, указанные в части 3 настоящей статьи, комиссия направляет Главе.

9. Глава, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней, принимает решение о подготовке проекта внесения изменения в соответствующий раздел Правил или об отклонении предложения о внесении изменения с указанием причин отклонения.

10. Копию решения, указанного в части 9 настоящей статьи, Глава направляет заявителям.

11. Комиссия, в срок не более 10-ти дней с даты поступления копии решения, указанного в части 10 настоящей статьи, направляет ее заявителю.

12. 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 ст. 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитально-

го строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, которым соответствует 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, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 ст. 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

13. На территории муниципального образования село Гыда внесение изменений в Правила могут осуществляться только после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании село Гыда.

14. Все решения органов местного самоуправления муниципального образования село Гыда, связанные с подготовкой предложений о внесении изменений и с принятием решений о внесении изменений в Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет». Сообщение о принятии таких решений могут быть также распространены по радио и телевидению.

15. На территории муниципального образования село Гыда внесение изменений в Правила осуществляется:

1) при обязательном соблюдении положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане муниципального образования село Гыда;

2) с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Статья 6.2. Особенности внесения изменений в раздел «Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования село Гыда»

1. Внесение изменений в Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования село Гыда (далее - Порядок применения Правил) осуществляется в следующей последовательности:

1) Принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования село Гыда (далее - предложения о внесении изменений в Порядок применения Правил).

2) Подготовка предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил.

3) Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в Порядок применения Правил.

4) Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Порядок применения Правил.

5) Утверждение изменений Порядка применения Правил.

Статья 6.3. Принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил

1. Решение о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил принимает Глава.

2. Решение, указанное в части 1 настоящей статьи, должно содержать следующие положения:

1) цели и задачи внесения изменений в Порядок применения Правил;

2) порядок и сроки проведения работ по подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил;

3) перечень структурных подразделений Администрации муниципального образования село Гыда, осуществляющих подготовку предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил.

3. Решение, указанное в части 1 настоящей статьи, публикуется в установленном порядке и передается комиссии.

Статья 6.4. Подготовка предложений о внесении изменений в Порядок применения правил

1. Структурные подразделения, указанные в пункте 3 части 2 статьи 6.3 настоящего Положения, подготавливают предложения о внесении изменений в Порядок применения Правил в форме пакета проектов нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования село Гыда по разделу регулирования вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования село Гыда.

2. Предложения о внесении изменений в Порядок применения Правил представляются в комиссию.

Статья 6.5. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в Порядок применения Правил

Заключение комиссии по предложениям о внесении изменений в Порядок применения Правил подготавливается с учетом решения, указанного в части 1 статьи 6.3 настоящего Положения, и передается Главе.

Статья 6.6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Порядок применения Правил

1. Глава, в срок не более 10-ти дней с даты представления ему заключения, указанного в статье 6.5 настоящего Положения, принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в Порядок применения Правил.

2. Комиссия, в срок не более 5-ти дней со дня завершения общественных обсуждений или публичных слушаний и с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение соответствующих изменений в Порядок применения Правил и представляет его Главе вместе с протоколом общественных обсуждений или публичных слушаний и заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Глава, в срок не более 10-ти дней с даты представления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, должен принять одно из следующих решений:

1) решение о направлении документов в Думу муниципального образования село Гыда для утверждения;

2) об их отклонении и о направлении на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 6.7. Утверждение изменений Порядка применения правил

Собрание депутатов муниципального образования село Гыда, по результатам рассмотрения вопроса о внесении изменений в Порядок применения Правил, с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, может принять решение о внесении изменений в Порядок применения Правил или, в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний, направить документы Главе на доработку.

Статья 6.8. Особенности внесения изменений в раздел «Карта градостроительного зонирования муниципального образования село Гыда»

1. Внесение изменений карту градостроительного зонирования муниципального образования село Гыда (далее - карта градостроительного зонирования) осуществляется в следующей последовательности:

1) Подготовка предложений о внесении изменений в карту градостроительного зонирования.

2) Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования.

3) Принятие решения о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования.

4) Рассмотрение проекта изменения карты градостроительного зонирования.

5) Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений внесения изменений в карту градостроительного зонирования.

6) Утверждение изменений карты градостроительного зонирования.

Статья 6.9. Подготовка предложений о внесении изменений в карту градостроительного зонирования

1. Предложения о внесении изменений в карту градостроительного зонирования (далее - Предложения) могут быть подготовлены:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если установленные границы и(или) виды территориальных зон препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа в случаях, если установленные границы и(или) виды территориальных зон препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате установления границ и(или) видов территориальных зоны земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

4) Администрацией МО с. Гыда в случае выявления и(или) возникновения несоответствия границ и(или) видов территориальных зон, утвержденным положениям Генерального плана муниципального образования села Гыда.

2. Предложения должны содержать обоснование необходимости внесения изменения в карту градостроительного зонирования и предлагаемые варианты таких изменений, подготовленные в форме текстовых и графических материалов на бумажных и электронных носителях.

Статья 6.10. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования

1. Заключение комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования должно содержать одно из следующих положений:

1) рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в карту градостроительного зонирования;

2) об отклонении предложений по внесению изменений в карту градостроительного зонирования с указанием причин отклонения.

2. Заключение, указанное в части 1 настоящей статьи, комиссия направляется Главе вместе с предложениями, указанными в части 2 статьи 6.4 настоящего Положения.

Статья 6.11. Принятие решения о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования

1. По результатам рассмотрения Предложений и заключения по предложениям о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Глава принимает решение, которое должно содержать одно из следующих положений:

1) о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования;

2) об отклонении предложений о внесении изменения в карту градостроительного зонирования.

2. Решение о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования должно содержать следующие положения:

1) информацию о предложениях, поступивших в Комиссию;

2) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования;

3) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования.

Решение о подготовке такого проекта может содержать иные положения, регулирующие вопросы организации работ по внесению изменений в карту градостроительного зонирования.

3. Решение об отклонении предложений о внесении изменения в карту градостроительного зонирования должно содержать следующие положения:

1) информацию о предложениях, поступивших в Комиссию;

2) причины отклонения предложений о внесении изменения в карту градостроительного зонирования

Статья 6.12. Рассмотрение проекта изменения карты градостроительного зонирования

1. Подготовленный проект комиссия направляет в Администрацию МО с. Гыда для проведения его проверки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования село Гыда, схеме территориального планирования Тазовского района, схеме территориального планирования ЯНАО, схемам территориального планирования Российской Федерации.

2. Администрация МО с. Гыда в срок не более 7-ми дней с даты поступления проекта подготавливает заключение по проекту. Заключение по проекту должно содержать одно из следующих положений:

1) о соответствии проекта требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования село Гыда, схеме территориального планирования Тазовского района, схеме территориального планирования ЯНАО, схемам территориального планирования Рос-

сийской Федерации и возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования;

2) о несоответствии проекта требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования село Гыда, схеме территориального планирования Тазовского района, схеме территориального планирования ЯНАО, схемам территориального планирования Российской Федерации и необходимости его доработки.

3. Проект и заключение по проекту, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, Администрация МО с. Гыда направляет Главе.

4. Проект и заключение по проекту, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, Администрация МО с. Гыда направляет в комиссию для доработки и повторного представления на проверку.

Статья 6.13. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в карту градостроительного зонирования

1. Глава принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в карту градостроительного зонирования.

2. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту комиссия, с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект и представляет указанный проект Главе вместе протоколом общественных обсуждений или публичных слушаний и заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. По результатам рассмотрения документов, указанных в части 2 настоящей статьи, Глава принимает одно из следующих решений:

1) о направлении указанных документов в Собрание депутатов муниципального образования село Гыда для утверждения;

2) об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 6.14. Утверждение проекта изменений карты градостроительного зонирования

Собрание депутатов муниципального образования село Гыда по результатам рассмотрения проекта, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний может утвердить проект или, в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний, направить его Главе муниципального образования село Гыда на доработку.

Статья 6.15. Особенности внесения изменений в раздел «Градостроительные регламенты, действующие на территории муниципального образования село Гыда»

1. Внесение изменений в Градостроительные регламенты, действующие на территории муниципального образования село Гыда (далее – градостроительные регламенты), осуществляется в следующей последовательности:

1) Подготовка предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты.

2) Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты.

3) Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в градостроительные регламенты.

4) Утверждение изменений градостроительных регламентов.

Статья 6.15. Подготовка предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты

1. Предложения о внесении изменений в градостроительные регламенты (далее - Предложения) могут быть подготовлены:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если установленные градостроительные регламенты препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти ЯНАО в случаях, если установленные градостроительные регламенты препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) Администрацией МО с. Гыда в случае выявления и(или) возникновения несоответствия градостроительных регламентов утвержденным положениям Генерального плана муниципального образования село Гыда.

2. Предложения должны содержать обоснование необходимости внесения изменения в градостроительные регламенты и предлагаемые варианты таких изменений, подготовленные в форме текстовых материалов на бумажных носителях.

Статья 6.16. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты

1. Заключение комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты должно содержать одно из следующих положений:

1) рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в градостроительные регламенты;

2) об отклонении предложений по внесению изменений в градостроительные регламенты с указанием причин отклонения.

2. Заключение, указанное в части 1 настоящей статьи, комиссия направляются Главе вместе Предложениями, указанными в части 2 статьи 6.16 настоящего Положения.

Статья 6.17. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в градостроительные регламенты

1. Глава принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в градостроительные регламенты.

2. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту комиссия, с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в градостроительные регламенты и представляет измененные градостроительные регламенты Главе вместе протоколом общественных обсуждений или публичных слушаний и заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. По результатам рассмотрения документов, указанных в части 2 настоящей статьи, Глава принимает одно из следующих решений:

1) о направлении указанных документов в Собрание депутатов МО с. Гыда для утверждения;

2) об отклонении изменений градостроительных регламентов и о направлении их на доработку с указанием даты их повторного представления.

Статья 6.18. Утверждение изменений градостроительных регламентов

Собрание депутатов МО с. Гыда по результатам рассмотрения изменений градостроительных регламентов, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний может утвердить изменение градостроительных регламентов или, в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний, направить их Главе МО с. Гыда на доработку.

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЕТОМ ОГРАНИЧЕНИЙ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 7.1. Состав и кодировка территориальных зон

1. Градостроительное зонирование для целей регулирования использования территории населенного пункта выполнено в соответствии с гл. 4 Градостроительного кодекса РФ.

2. В «Правилах» принята структура и кодировка территориальных зон, приведенная в таблице 1.

По Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии) № П/369 от 1 августа 2014 года «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (Приложение № 3) используются виды территориальных зон (справочник dZone_v01.xsd).

3. Для каждого вида территориальных зон устанавливается конкретный перечень видов целевого использования, вытекающий из условия отправления основной функции землепользователя.

Таблица 1

Код зоны	Наименование
21801000000	Территориальные зоны
218010010000	Жилая зона
218010020000	Общественно-деловая зона
218010030000	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
218010040000	Зона сельскохозяйственного использования
218010050000	Зона рекреационного назначения
218010060000	Зона особо охраняемых территорий
218010070000	Зона специального назначения
218010090000	Иная зона

Статья 7.2. Состав факторов ограничений на использование территории

1. На территории муниципального образования село Гыда действуют следующие факторы ограничения и регулирования строительства, которые использованы в качестве зонообразующих при формировании плана правового зонирования:

1) По воздействию на строительство природных и техногенных факторов:

зона затопления паводком 1-% ной обеспеченности;
овражные и прибрежно-склоновые (в т. ч. оползневые) территории;

нарушенные территории.

2) По экологическим и санитарно-гигиеническим условиям:

санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы;

зоны негативных акустических воздействий;

I пояс зоны санитарной охраны водозаборов;

II пояс зоны санитарной охраны водозаборов;

прибрежные защитные полосы водотоков и водоемов;

водоохранные зоны водотоков и водоемов;

геохимическое загрязнение реликтового типа;

геохимическое загрязнение устойчивого типа;

геохимическое загрязнение прогрессирующего типа.

3) По требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций:

зона ограничений по условиям безопасности полетов воздушных судов;

охранная зона магистральных газопроводов;

охранная зона воздушных линий электропередачи.

4) Локальные ограничения, создаваемые отдельными линейными, точечными и незначительными по площади объектами:

охранная зона метеостанции;

охранная зона коммуникаций.

Статья 7.3. Установление сервитутов

В зонах действия ограничений по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций и других линейных и точечных объектов (не влекущих за собой изъятия земельных участков у их владельцев) устанавливаются публичные сервитуты.

ГЛАВА 8. СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**Статья 8.1. Определение понятия «Градостроительный регламент»**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах

реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

1. Каждой территориальной зоне соответствуют свои регламенты (виды разрешенного использования земельных участков).

2. Согласно статье 37 Главы 4 Градостроительного Кодекса РФ устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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.

3. Помимо действующих видов разрешенного использования, на территории могут оказывать влияние зоны с особыми условиями использования территории.

Статья 8.2. ЗОУИТ

В соответствии с требованиями Росреестра ((справочник dZone_v01.xsd Приложения №3 Приказа Минэкономразвития РФ № П/369 от 1 августа 2014 года) используются следующие виды зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), приведены в таблице 2.

Таблица 2

Код зоны	Наименование
21802000000	Зоны с особыми условиями использования территории
218020010000	Зоны охраны природных объектов

218020010001	Территория особо охраняемого природного объекта
218020010002	Охранная зона особо охраняемого природного объекта
218020010003	Водоохранная зона
218020010004	Прибрежная защитная полоса
218020010005	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
218020010006	Особо ценные земли
218020020000	Зоны охраны искусственных объектов
218020020001	Территория объекта культурного наследия
218020020002	Зона охраны объекта культурного наследия
218020020003	Охранная зона геодезического пункта
218020020004	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды
218020020005	Охранная зона транспорта
218020020006	Охранная зона инженерных коммуникаций
218020020007	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотехнической связи
218020020008	Придорожная полоса
218020030000	Зоны защиты населения
218020030001	Запретная зона при военном складе
218020030002	Запретный район при военном складе
218020030003	Загрязненные земли
218020030004	Охранная зона загрязненных земель
218020030005	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
218020030006	Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
218020030007	Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
218020030008	Район падения отделяющихся частей ракет
218020040000	Прочие зоны с особыми условиями использования территории
218020040001	Зона публичного сервитута
218020040002	Зона резервирования земель
218020040003	Горный отвод
218020040004	Пригородная зона
218020040005	Зеленая зона
218020040006	Особая экономическая зона
218020040007	Пограничная зона
218020040008	Территория традиционного природопользования
218020050000	Иные зоны с особыми условиями использования территории
218020050001	Иная зона с особыми условиями использования территории

Статья 8.3. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

1) если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют градостроительному регламенту;

2) если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование объектов недвижимости, указанных в части первой настоящей статьи, может осуществляться без установления срока приведения их в соответствие

с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанному в части первой настоящей статьи размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем

уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

5. Строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с указанными в части первой настоящей статьи земельными участками, может осуществляться только в соответствии с установленными настоящими «Правилами» градостроительными регламентами.

6. Изменение видов разрешенного использования указанных в части первой настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Запрещается изменение одного вида, не соответствующего градостроительным регламентам, использования объектов недвижимости на другой вид несоответствующего использованию.

7. 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.

8. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон, если оно не представляет опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, должно быть направлено на постепенное приведение в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости, указанных в части первой настоящей статьи, к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления муниципального образования село Гыда могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

10. В случае если использование указанных в части первой настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

ГЛАВА 9. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном в «Положении о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании село Гыда» с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Согласно статье 58 Главы 8 Градостроительного Кодекса РФ лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Муниципальное образование село Гыда Тазовского района Ямало-Ненецкого автономного округа

ГЛАВА 1. СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 1.1. Определение понятия «градостроительный регламент»

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных

участков и объектов капитального строительства;

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Юридическая основа регламентов изложена в статье 36 Главы 4 Градостроительного Кодекса РФ.

ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛО ГЫДА

Статья 2.1. Градостроительные регламенты

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Статья 2.2. Виды территориальных зон

По Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии) № П/369 от 1 августа 2014 года «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (Приложение № 3) используются следующие виды территориальных зон (справочник dZone_v01.xsd):

Код зоны	Наименование
218010000000	Территориальные зоны
218010010000	Жилая зона
218010020000	Общественно-деловая зона
218010030000	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
218010050000	Зона рекреационного назначения
218010070000	Зона специального назначения
218010090000	Иная зона

Статья 2.3. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

Для описания градостроительных регламентов использовались виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (с изменениями).

Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания в регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

10.1) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения; (п. 10.1 введен Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ)
Градостроительный Кодекс РФ, ст.1

Статья 2.4. Перечень территориальных зон и видов разрешенного использования на территории муниципального образования село Гыда

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Жилая зона			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Хранение автотранспорта (2.7.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Обслуживание жилой застройки (2.7) Культурное развитие (3.6)	Не устанавливается	Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
1.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-2)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Хранение автотранспорта (2.7.1) Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Обслуживание жилой застройки (2.7) Культурное развитие (3.6) Образование и просвещение (3.5)	Не устанавливается	Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
2	Общественно-деловая зона			
2.1	Общественно-деловая зона (ОД)	Социальное обслуживание (3.2) Оказание услуг связи (3.2.3) Общежития (3.2.4) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Культурное развитие (3.6), Религиозное использование (3.7) Общественное управление (3.8) Деловое управление (4.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Спорт (5.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Приюты для животных (3.10.2) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
3.1	Производственная зона (П)	Пищевая промышленность (6.4) Склады (6.9) Связь (6.8) Автомобильный транспорт (7.2) Водный транспорт (7.3) Объекты гаражного назначения (2.7.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Причалы маломерных судов (5.4)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Бытовое обслуживание (3.3)
3.2	Зона инженерной инфраструктуры (И)	Коммунальное обслуживание (3.1) Связь (6.8) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается	Не устанавливается
3.3	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Воздушный транспорт (7.4) Объекты гаражного назначения (2.7.1) Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Склады (6.9) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается	Бытовое обслуживание (3.3) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
3.4	Зона улично-дорожной сети (УД)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1)
4	Зоны рекреационного назначения			
4.1	Зона рекреационного назначения (Р)	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Магазины (4.4) Связь (6.8)

5	Зоны специального назначения		
5.1	Зона специального назначения (СН)	Ритуальная деятельность (12.1) Специальная деятельность (12.2)	Не устанавливается Коммунальное обслуживание (3.1) Религиозное использование (3.7)
7	Зоны иного назначения		
7.1	Зона иного назначения (ИН)	Запас (12.3)	Не устанавливается
8	Зона акваторий (А) Водные объекты (11.0)		

Статья 2.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации территориальных зон муниципального образования село Гыда, приведены в таблице ниже.

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент)		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)		Процент застройки max, (процент)
		min	max								
1	Жилые зоны										
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)			0,04	0,2	До жилого строения (или дома) - 3 м; других построек - 1 м; До постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м; Отступ от красной линии в районе сущ. застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - не менее 5 м.	1	3	10	35	В границах ЗОУИТ (Глава 3 Градостроительных регламентов)
1.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-2)	Не устанавливается	15	0,04	5,0	Отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - от 3 до 6 м.	1	4	20	25	В границах ЗОУИТ (Глава 3 Градостроительных регламентов)
Вне зависимости от территориальной зоны для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования, в том числе:											
1.3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)			0,05	0,2						

1.4	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	0,04	0,2					
2. Общественно-деловая зона								
1.1	Общественно-деловая зона (ОД)	Не подлежат установлению						В границах ЗОУИТ (Глава 3 Градостроительных регламентов)
3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур								
3.1	Производственная зона (П)	Не подлежат установлению						В границах ЗОУИТ (Глава 3 Градостроительных регламентов)
3.2	Зона инженерной инфраструктуры (И)	Не подлежат установлению						В границах ЗОУИТ (Глава 3 Градостроительных регламентов)
3.3	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Не подлежат установлению						В границах ЗОУИТ (Глава 3 Градостроительных регламентов)
3.4	Зона улично-дорожной сети (УД)	Не подлежат установлению						В границах ЗОУИТ (Глава 3 Градостроительных регламентов)
4. Зоны рекреационного назначения								
4.1	Зона рекреационного назначения (Р)	Не подлежат установлению						В границах ЗОУИТ (Глава 3 Градостроительных регламентов)
5. Зоны специального назначения								
5.1	Зона специального назначения (СН)	Не подлежат установлению						
6. Зоны иного назначения								
6.1	Зона иного назначения (ИН)	Не подлежат установлению						В границах ЗОУИТ (Глава 3 Градостроительных регламентов)
7. Зона акваторий (А)								
7.1	Не подлежат установлению						В границах ЗОУИТ (Глава 3 Градостроительных регламентов)	

Статья 2.6. Территории по комплексному и устойчивому развитию, в том числе развитию застроенной территории и комплексному освоению территории муниципального образования.

Территории по комплексному и устойчивому развитию, в том числе развитию застроенной территории и комплексному освоению территории муниципального образования в селе Гыда не установлены.

ГЛАВА 3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 3.1. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с требованиями Росреестра ((справочник dZone_v01.xsd Приложения №3 Приказа Минэкономразвития РФ № П/369 от 1 августа 2014 года) используются следующие виды зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ):

Код зоны	Наименование
218020000000	Зоны с особыми условиями использования территории
218020010000	Зоны охраны природных объектов
218020010001	Территория особо охраняемого природного объекта
218020010002	Охранная зона особо охраняемого природного объекта
218020010003	Водоохранная зона

218020010004	Прибрежная защитная полоса
218020010005	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
218020010006	Особо ценные земли
218020020000	Зоны охраны искусственных объектов
218020020001	Территория объекта культурного наследия
218020020002	Зона охраны объекта культурного наследия
218020020003	Охранная зона геодезического пункта
218020020004	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды
218020020005	Охранная зона транспорта
218020020006	Охранная зона инженерных коммуникаций
218020020007	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотехники
218020020008	Придорожная полоса
218020030000	Зоны защиты населения
218020030001	Запретная зона при военном складе
218020030002	Запретный район при военном складе
218020030003	Загрязненные земли
218020030004	Охранная зона загрязненных земель
218020030005	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
218020030006	Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
218020030007	Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
218020030008	Район падения отделяющихся частей ракет
218020040000	Прочие зоны с особыми условиями использования территории
218020040001	Зона публичного сервитута
218020040002	Зона резервирования земель
218020040003	Горный отвод
218020040004	Пригородная зона
218020040005	Зеленая зона
218020040006	Особая экономическая зона
218020040007	Пограничная зона
218020040008	Территория традиционного природопользования
218020050000	Иные зоны с особыми условиями использования территории
218020050001	Иная зона с особыми условиями использования территории

Статья 3.2. Перечень зон с особыми условиями использования территории в пределах границы муниципального образования село Гыда

3.2.1. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

Водный кодекс Российской Федерации (ст. 65) вводит понятие водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы.

Водоохранными зонами являются 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.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива.

В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышперечисленными ограничениями запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Муниципальное образование село Гыда располагается на берегу реки Гыда, ширина водоохранной зоны которой составляет 200 м, а ширина прибрежной защитной полосы – 50 м соответственно.

3.2.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Зоны санитарной охраны (далее ЗСО) источников водоснабжения определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02. Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий поясы (поясы ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах для водотоков:

- вверх по течению – не менее 200 м от водозабора;
- вниз по течению – не менее 100 м от водозабора;
- по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;
- в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м – вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м – полоса акватории шириной не менее 100 м.

Границы второго пояса ЗСО водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса.

В соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 территория первого и второго поясов ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений.

Не допускается:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей;
- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля);
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей асенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов.

3.2.3. Иные зоны с особыми условиями использования территории

По состоянию на 01.06.2019 года сведения о зонах с особыми условиями использования территории (охраняемые зоны, санитарно-защитные зоны) в Росреестре отсутствуют.

Сведения о водоохранных зонах рек Гыда и Юнтосе, прибрежная защитная полоса рек Гыда и Юнтосе, внесены в ЕГРН.

ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ РЕГЛАМЕНТУ

Статья 4.1. Определение понятия «несоответствие регламенту»

Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих «Правил», являются не соответствующими регламенту в случаях, когда эти объекты:

- расположены в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для трассировки и реконструкции улиц, проездов и инженерно-технических коммуникаций;
- имеют виды использования, не разрешенные целевым регламентом для соответствующей территориальной зоны;

- имеют параметры, нарушающие требования охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта;
- имеют санитарно-защитные зоны, распространяющиеся за границы расположения объекта;
- наносят несоразмерный вред владельцам иных объектов недвижимости.

Статус несоответствия придается объекту органами местного самоуправления по представлению Комиссии по землепользованию и застройке или соответствующих надзорных органов.

Статья 4.2. Использование и строительные изменения объектов, не соответствующих регламенту

1. Использование объектов, не соответствующих регламенту, может продолжаться без установления срока приведения их в соответствие с настоящими «Правилами». Исключения составляют объекты, не соответствующие одновременно и «Правилам», и государственным нормативно-техническим стандартам, в результате чего их дальнейшее существование (использование) представляет опасность для жизни и здоровья людей или сохранности природной и историко-культурной среды.

2. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или пу-

тем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Приложение 1**ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ РЕГЛАМЕНТОВ
(СВОДНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ВСЕХ УРОВНЕЙ)****ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ****КОДЕКСЫ**

Градостроительный Кодекс РФ № 190-ФЗ от 29.12.04 г.

Земельный Кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.01 г.

Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.06 г.

Лесной Кодекс РФ № 201-ФЗ от 04.12.06 г.

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ

Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ от 14.03.95

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.02

**ПОСТАНОВЛЕНИЯ, УКАЗЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА,
МИНИСТЕРСТВ И ВЕДОМСТВ**

Постановление Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2014 г. № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требования к формату таких документов в электронной форме»

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии) № П/369 от 1 августа 2014 года «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 26.08.2013) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ НОРМЫ (ГН, ГОСТ)

СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА (СНИП)
И СВОДЫ ПРАВИЛ (СП)**

СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89) Планировка

и застройка городских и сельских поселений.

СП 54.13330.2011 (СНИП 31-01-2003) Здания жилые многоквартирные.

СП 55.13330.2011 (СНиП 31-02-2001) Дома жилые одно-квартирные.

СП 121.13330.2012 Аэродромы

СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»

СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»

СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»

СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»

СНиП II-12-77 «Защита от шума»

СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА И НОРМЫ (САНПИН)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96 «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» (утв. постановлением Госкомсанэпиднадзора РФ от 08.05.96 № 9 с изменениями от 29.10.2000)

СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»

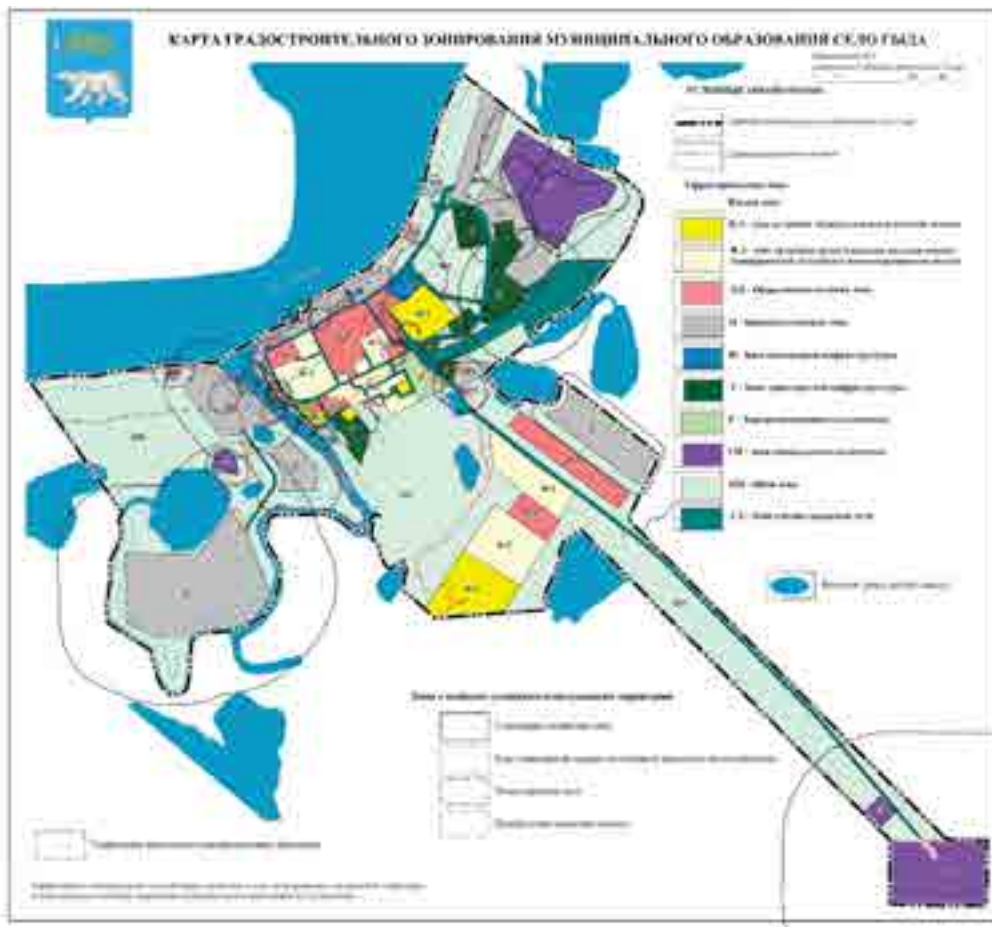
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

ДОКУМЕНТЫ УРОВНЯ СУБЪЕКТА РФ

Градостроительный устав Ямало-Ненецкого автономного округа № 36-ЗАО от 18.04.2007 г.

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ
(ТСН)**

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования село Гыда Тазовского муниципального района Ямало-Ненецкого автономного округа.



Участники публичных слушаний:

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| 1. Шабалин Олег Николаевич | 10. Дакаев Бекмарза Мухарбекович |
| 2. Чипизубов Андрей Викторович | 11. Душин Алексей Вячеславович |
| 3. Ермолаева Ангелина Николаевна | 12. Никулин Денис Евгеньевич |
| 4. Салиндер Инна Александровна | 13. Андришин Андрей Николаевич |
| 5. Няч Александр Аникувич | 14. Магамедов Анвар Дибирович |
| 6. Хайдаева Камета Абдуллаевна | 15. Мельников Юрий Игнатьевич |
| 7. Матвиенко Владимир Петрович | 16. Тургунов Рустам Маратович |
| 8. Матвиенко Наталья Александровна | 17. Амаев Асланбек Сулейманович |
| 9. Куксов Владимир Федорович | |

Главный редактор
В.А. АНОХИНА

УЧРЕДИТЕЛЬ:
Администрация Тазовского района

ИЗДАТЕЛЬ:
Департамент внутренней политики
Ямало-Ненецкого автономного округа.
629008, г. Салехард, пр. Молодежи, 9

E-mail: tazovsky-smi@yandex.ru

АДРЕС РЕДАКЦИИ:
629350, Россия, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Тазовский, ул. Спортивная, 9

ТЕЛЕФОНЫ:
гл.редактор - 2-12-54
гл.бухгалтер - 2-10-41
журналисты - 2-21-72, 2-23-86
издательский центр - 2-23-86

Номер набран, сверстан и отпечатан в редакции газеты «Советское Заполярье». Подписан в печать в 15.30. По графику в 16.30.
Тираж 30 экз.

Газета зарегистрирована в Западно-Сибирском управлении Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия 19.10.2007 г.
Регистрационный номер ПИ ФС17-0805

ИНДЕКСЫ: 54351, 78720