ООО «С-Проект»

**ПРОЕКТ**

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Троицкого сельсовета**

**Карасукского района**

**Новосибирской области**

**Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования**

**и застройки и внесения в них изменений**

**Раздел 2. Карта градостроительного**

**зонирования территории**

Екатеринбург

2022

Содержание

[Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки Троицкого сельсовета и внесения в них изменений 3](#_Toc122447588)

[Глава 1. Общие положения 3](#_Toc122447589)

[Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Троицкого сельсовета 3](#_Toc122447590)

[Статья 2. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил 3](#_Toc122447591)

[Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 3](#_Toc122447592)

[Статья 3. Компетенция Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области в области землепользования и застройки 3](#_Toc122447593)

[Статья 4. Полномочия главы Карасукского района в области землепользования и застройки 4](#_Toc122447594)

[Статья 5. Полномочия администрации Карасукского района в области землепользования и застройки 4](#_Toc122447595)

[Статья 6. Полномочия администрации Троицкого сельсовета в области землепользования и застройки 5](#_Toc122447596)

[Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 5](#_Toc122447597)

[Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 5](#_Toc122447598)

[Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования 6](#_Toc122447599)

[Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 7](#_Toc122447600)

[Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 8](#_Toc122447601)

[Статья 10. Назначение и виды документации по планировке территории 8](#_Toc122447602)

[Статья 11. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения главы Карасукского района 9](#_Toc122447603)

[Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 10](#_Toc122447604)

[Статья 12. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний 10](#_Toc122447605)

[Глава 6. Внесение изменений в правила 11](#_Toc122447606)

[Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила 11](#_Toc122447607)

[Статья 14. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила 13](#_Toc122447608)

[Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 13](#_Toc122447609)

[Статья 15. Ответственность за нарушение настоящих Правил 13](#_Toc122447610)

[Статья 16. Комплексное развитие территорий 13](#_Toc122447611)

[Раздел 2. Карта градостроительного зонирования 15](#_Toc122447612)

[Глава 8. Карта градостроительного зонирования территории Троицкого сельсовета 15](#_Toc122447613)

[Статья 17. Состав карт градостроительного зонирования Троицкого сельсовета 15](#_Toc122447614)

# Раздел 1. **Порядок применения правил землепользования и застройки Троицкого сельсовета и внесения в них изменений**

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Троицкого сельсовета

[Правила](consultantplus://offline/ref=59749C9C0910F7463BCAB145A68A69384B6D40606D859D6B5CCA7DF258755CDA860C633B60010383sC73F) землепользования и застройки Троицкого сельсовета (далее - Правила) разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории Троицкого сельсовета;

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

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

Статья 2. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил

1. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Новосибирской области и нормативными правовыми актами администрации Карасукского района.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном [плане](consultantplus://offline/ref=59749C9C0910F7463BCAAF48B0E6373140661F6C6C889335029526AF0F7C568DC1433A79240D0286C1C1EFs17CF) Троицкого сельсовета, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила утверждаются Советом депутатов Карасукского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 3. Компетенция Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

В компетенции Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области в области землепользования и застройки находится:

1) утверждение Правил или направление проекта Правил главе и Карасукского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;

2) направление предложений в [комиссию](consultantplus://offline/ref=59749C9C0910F7463BCAAF48B0E6373140661F6C67819238049526AF0F7C568DC1433A79240D0286C1C1EFs178F) по землепользованию и застройки сельских поселений Карасукского района Новосибирской области (далее - комиссия) о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Троицкого сельсовета;

3) внесение изменений в Правила;

4) установление порядка подготовки документации по планировке территории;

5) осуществление контроля за исполнением администрацией Карасукского района полномочий в области землепользования и застройки;

6) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области.

Статья 4. Полномочия главы Карасукского района в области землепользования и застройки

К полномочиям главы Карасукского района в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в Бюллетене органов местного самоуправления Карасукского района и размещения указанного сообщения на официальном сайте администрации Карасукского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии;

4) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила;

5) принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов Карасукского района или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=59749C9C0910F7463BCAB145A68A69384B6D416969829D6B5CCA7DF258755CDA860C633B60000687sC79F) Российской Федерации;

7) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;

9) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

10) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

11) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;

12) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний;

13) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=59749C9C0910F7463BCAAF48B0E6373140661F6C6687973E059526AF0F7C568DsC71F) Карасукского района.

Статья 5. Полномочия администрации Карасукского района в области землепользования и застройки

К полномочиям администрации Карасукского района в области землепользования и застройки относятся:

1) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному [плану](consultantplus://offline/ref=59749C9C0910F7463BCAAF48B0E6373140661F6C6C889335029526AF0F7C568DC1433A79240D0286C1C1EFs17CF) Троицкого сельсовета, Схеме территориального планирования Карасукского района, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Троицкого сельсовета;

3) разработка и реализация программ использования и охраны земель;

4) принятие решений о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

5) подготовка документации по планировке территории в соответствии с законодательством;

6) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=59749C9C0910F7463BCAAF48B0E6373140661F6C6687973E059526AF0F7C568DsC71F) Троицкого сельсовета и нормативными правовыми решениями совета депутатов Карасукского района.

7) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=59749C9C0910F7463BCAAF48B0E6373140661F6C6687973E059526AF0F7C568DsC71F) Карасукского района Новосибирской области и нормативными правовыми решениями совета депутатов Карасукского района.

Статья 6. Полномочия администрации Троицкого сельсовета в области землепользования и застройки

К полномочиям администрации Троицкого сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

1) организация и проведение публичных слушаний по вопросам внесение изменений в Правила, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=59749C9C0910F7463BCAB145A68A69384B6D416969829D6B5CCA7DF258755CDA860C633B6000068FsC74F) Российской Федерации.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

7. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](consultantplus://offline/ref=59749C9C0910F7463BCAB145A68A69384B6D416969829D6B5CCA7DF258755CDA860C633B60000587sC74F) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со [статьей 8](#P148) настоящих Правил.

10. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального [закона](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422156/) от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со статьей 5.1 и статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Карасукского района.

4. На основании рекомендаций, указанных в [части 3](#P152) настоящей статьи, глава Карасукского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления Карасукского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте администрации Карасукского района в сети "Интернет".

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

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

7. Со дня поступления в администрацию Карасукского района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления Карасукского района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны 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.

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.

Статья 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 разрешением 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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Карасукского района.

6. Глава Карасукского района в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#P163) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 1816.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения главы Карасукского района

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Карасукского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Карасукского района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется

2. Указанное в [части 1](#P190) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в Бюллетене органа местного самоуправления Карасукского района в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Карасукского района в сети "Интернет".

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

4. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в администрацию Карасукского района.

5. Администрации Карасукского района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=59749C9C0910F7463BCAB145A68A69384B6D416969829D6B5CCA7DF258755CDA860C633B60000486sC76F) Градостроительного кодекса Российской Федерации, по результатам которой обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Карасукского район, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении территорий, указанных в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Глава Карасукского с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в Бюллетене органа местного самоуправления Карасукского района в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Карасукского района в сети "Интернет".

Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5.1, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Троицкого сельсовета.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные обсуждения проводятся по:

1) проектам генеральных планов;

2) проектам правил;

3) проектам планировки территории;

4) проектам межевания территории;

5) проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки, проект планировки территории; проект межевания территории;

6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение  
от предельных параметров.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи являются лица указанные в частях 2, 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

6. В случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 % проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

7. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в Троицком сельсовете, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с момента оповещения жителей Троицкого сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории со дня оповещения жителей Троицкого сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее одного месяца и более трех месяцев.

10. Решения о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает глава Троицкого сельсовета.

Глава 6. Внесение изменений в правила

Статья 13. [Порядок](consultantplus://offline/ref=59749C9C0910F7463BCAB145A68A69384B6D416969829D6B5CCA7DF258755CDA860C633B60000687sC77F) внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](consultantplus://offline/ref=59749C9C0910F7463BCAB145A68A69384B6D416969829D6B5CCA7DF258755CDA860C633B6000078EsC76F) и [32](consultantplus://offline/ref=59749C9C0910F7463BCAB145A68A69384B6D416969829D6B5CCA7DF258755CDA860C633B60000687sC71F) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой Карасукского района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному [плану](consultantplus://offline/ref=59749C9C0910F7463BCAAF48B0E6373140661F6C6C889335029526AF0F7C568DC1433A79240D0286C1C1EFs17CF) Троицкого сельсовета, Схеме территориального планирования Карасукского района Новосибирской области, возникшее в результате внесения в указанные документы изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах Троицкого сельсовета.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Новосибирской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Карасукского района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

4.1) органами местного самоуправления Троицкого сельсовета в случаях обнаружения мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах Троицкого сельсовета;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Карасукского района.

5. Глава Карасукского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Со дня поступления в орган местного самоуправления Карасукского района Новосибирской области 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 Карасукского района Новосибирской области в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса 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.

7. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе Карасукского района требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

8. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава Карасукского района обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.

9. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 14. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом депутатов Карасукского района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Советом депутатов Карасукского района по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Карасукского района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления Карасукского района и размещается на официальном сайте администрации Карасукского района в сети "Интернет".

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 15. Ответственность за нарушение настоящих Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 16. Комплексное развитие территорий**

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

2. Целями комплексного развития территории являются:

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

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

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории Троицкого сельсовета, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территории Троицкого сельсовета, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

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

# Раздел 2. Карта градостроительного зонирования

Глава 8. Карта градостроительного зонирования территории Троицкого сельсовета

Статья 17. Состав карт градостроительного зонирования Троицкого сельсовета

Графическая часть проекта Правил Троицкого сельсовета:

|  |  |
| --- | --- |
| **Графическая часть** | |
| **№ п/п** | **Наименование** |
| 1. | Карта градостроительного зонирования (М 1: 30000) |
| 2. | Карта границ зон с особыми условиями использования территории  (М 1: 30000) |
| 3. | Карта градостроительного зонирования п.Озерное-Титово, с.Сорочиха, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории (М 1: 5000) |
| 4. | Карта градостроительного зонирования п.Астродым, с.Троицкое, с.Рассказово, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории (М 1: 5000) |