

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК СУЗУН
СУЗУНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ТОМ I

Порядок применения правил землепользования и застройки
р.п.Сузун и внесения в них изменений

Заказчик: Администрация Сузунского района

Договор: Муниципальный контракт № 1651-08 от 25.09.2008 г.

Исполнитель: ГОУВПО «СГГА»

Шифр:

Руководитель проекта _____ В.Б. Жарников

Ответственный исполнитель _____ Е.В. Епифанова

ВВЕДЕНИЕ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

Статья 5. Цели градостроительного зонирования

Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 7. Полномочия Совета депутатов района в области землепользования и застройки

Статья 8. Полномочия Администрации района в области землепользования и застройки

Статья 9. Полномочия органа архитектуры и градостроительства

Статья 10. Полномочия комиссии

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Документация по планировке территории

Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 13. Градостроительный регламент

Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

Статья 15. Порядок установления территориальных зон

Статья 16. Состав и кодировка территориальных зон

Статья 17. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

Статья 19. Землепользование и застройка на территориях производственных зон

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон объектов инженерной инфраструктуры

Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон объектов транспортной инфраструктуры

Статья 22. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

Статья 23. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон перспективного градостроительного развития

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 25. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

Статья 26. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства

Статья 27. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе Администрации района

Статья 28. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц

Статья 29. Изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд

Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 30. Основные принципы организации застройки на территории поселения

Статья 31. Требования к озеленению территории

Статья 32. Инженерная подготовка территории

Статья 33. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Статья 34. Проектная документация объекта капитального строительства

Статья 35. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

Статья 36. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Статья 37. Государственный строительный надзор

Статья 38. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

Статья 39. Условия установки и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

Статья 40. Оформление разрешения на установку и установка объектов, не являющихся объектами капитального строительства

Статья 41. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства

Статья 42. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, и порядок их сноса

Статья 43. Состав и назначение территорий общего пользования

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 44. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения

Статья 45. Охранные зоны

Статья 46. Санитарно-защитные зоны

Статья 47. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Статья 48. Водоохранные зоны

Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 49. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 50. Принятие решения о проведении публичных слушаний

Статья 51. Сроки проведения публичных слушаний

Статья 52. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки по организации и проведению публичных слушаний

Статья 53. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

Статья 54. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 55. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 56. Вступление в силу настоящих Правил

Статья 57. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

Статья 58. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

СУЗУНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СУЗУНСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от «__» _____ 200_ г. № ____

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА СУЗУН**

В целях создания условий для устойчивого развития рабочего поселка Сузун, эффективного землепользования и застройки, планировки территории поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Сузунского района, Совет депутатов Сузунского района решил:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки рабочего поселка Сузун (прилагаются) в составе:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений (общая часть);
- 2) карта градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

2. Предложить главе рабочего поселка Сузун привести свои муниципальные правовые акты в соответствие с Правилами землепользования и застройки рабочего поселка Сузун.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на _____.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА СУЗУН

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки р.п.Сузун (далее – Правила) являются нормативным правовым актом р.п.Сузун, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сузунского района, Советом депутатов Сузунского района.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

1) владелец земельного участка, объекта капитального строительства - российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации и поселение), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

2) объект, не являющийся объектом капитального строительства - сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

3) государственный кадастровый учет недвижимого имущества – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;

4) градостроительная документация поселения – генеральный план поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории;

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

6) градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

7) градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

8) заказчик – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу - изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

9) застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

10) земельный участок – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

11) инвесторы – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств, в соответствии с действующим законодательством;

12) инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

13) инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

14) капитальный ремонт объектов капитального строительства – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов;

15) квартал (микрорайон) – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры поселения;

16) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

17) линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

18) органы местного самоуправления поселения – Совет депутатов Сузунского района (далее – Совет депутатов), Глава Сузунского района (далее – Глава), Администрация Сузунского района (далее – Администрация);

19) объекты недвижимости – земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства;

20) сервитут частный - право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения или судебного решения;

21) сервитут публичный - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом Главы Сузунского района;

22) территориальная зона - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

23) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, водоемы и другие объекты);

24) торги - способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

25) улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

26) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории рабочего поселка Сузун.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории поселения;

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.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану рабочего поселка, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

3) органы местного самоуправления рабочего поселка в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории рабочего поселка;

4) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия).

В течение пяти дней со дня поступления в Комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила, копия такого предложения направляется в Администрацию района (орган архитектуры и градостроительства) для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации поселения, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от комиссии и направляется в комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения органа архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе района.

6. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению Главы района Комиссия, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации района (при наличии официального сайта Администрации) в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, устанавливаемым решением Совета депутатов района.

9. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой района решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов района или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета депутатов района представляются:

- 1) проект решения Главы района о внесении изменений с обосновывающими материалами;
- 2) согласование изменений с органом архитектуры и градостроительства;
- 3) заключение Комиссии;
- 4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После утверждения Советом депутатов Сузунского района изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации Сузунского района (при наличии официального сайта Администрации) в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Новосибирской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Новосибирской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 5. Цели градостроительного зонирования

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства.

Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в рабочем поселке является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границе рабочего поселка.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории рабочего поселка являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 7. Полномочия Совета депутатов Сузунского района в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета депутатов Сузунского района в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах рабочего поселка, внесение в них изменений;

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

3) установление ставок земельного налога и арендной платы;

4) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов местного самоуправления, уполномоченных в области землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов Сузунского района, Уставом Сузунского района, решениями Совета депутатов Сузунского района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Полномочия Администрации Сузунского района в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрации Сузунского района в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- 2) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования земель, находящихся в границах рабочего поселка, находящихся в муниципальной собственности, и градостроительной деятельности;
- 3) утверждение документации по планировке территории;
- 4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) предоставление в установленном порядке земельных участков;
- 6) принятие решения о развитии застроенной территории;
- 7) резервирование земель, изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в границах рабочего поселка для муниципальных нужд;
- 8) установление публичных сервитутов;
- 9) взимание арендной платы за земельные участки;
- 10) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации;
- 11) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;
- 12) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Сузунского района, Уставом Сузунского района, решениями Совета депутатов района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий Администрации Сузунского района в области землепользования и застройки Администрацией Сузунского района издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом Сузунского района полномочиями.

Статья 9. Полномочия отдела архитектуры управления архитектуры, строительства, транспорта и ЖКХ

1. К полномочиям отдела архитектуры управления архитектуры, строительства, транспорта и ЖКХ в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка проектов муниципальных правовых актов в области градостроительства, землепользования и застройки;
- 2) разработка и представление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) участие в разработке и реализации муниципальных целевых программ в области рационального использования земель, находящихся в границах рабочего поселка, находящихся в муниципальной собственности, и градостроительной деятельности;
- 4) обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и представления на утверждение в установленном порядке градостроительной и землеустроительной документации;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

6) участие в организации и проведении торгов по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков;

7) участие в выносе в натуру красных линий и других линий градостроительного регулирования, высотных отметок, осей зданий, сооружений, трасс инженерных коммуникаций;

8) контроль за соблюдением действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Новосибирской области, муниципальных правовых актов органов местного самоуправления рабочего поселка в области землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

9) проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;

10) иные полномочия, отнесенные к компетенции отдела архитектуры управления архитектуры, строительства, транспорта и ЖКХ муниципальными правовыми актами Администрации Сузунского района.

2. Положение об отделе архитектуры управления архитектуры, строительства, транспорта и ЖКХ утверждается постановлением Администрации Сузунского района.

Статья 10. Полномочия Комиссии по подготовки правил землепользования и застройки

1. К полномочиям комиссии – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка проекта решения Главы района о внесении изменений в настоящие Правила;

3) организация публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;

4) рассмотрение заявлений о получении разрешения на установку и эксплуатацию объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами Администрации Сузунского района.

2. Состав комиссии и положение о ней утверждаются постановлением Администрации Сузунского района.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Документация по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается Главой района. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного обеспечения территории и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Орган архитектуры и градостроительства направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

8. Глава района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации района (при наличии официального сайта) в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

10. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 13. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды рабочего поселка, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними;

3) условно разрешенные виды использования.

6. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать 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) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для общеобразовательных учреждений среднего (полного) общего образования;

7) показатели общей площади помещений (минимальные и/или максимальные) для вспомогательных видов разрешенного использования;

8) иные показатели.

8. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. 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. 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.

4. В случае, если использование указанных в части 1 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.

Статья 15. Порядок установления территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

б) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) красным линиям;
- 2) границам земельных участков;
- 3) границам населенных пунктов в пределах поселения;
- 4) границам поселения;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

Статья 16. Состав и кодировка территориальных зон

Зонирование для целей регулирования использования территории рабочего поселка выполнено в соответствии с гл. 4 Градостроительного кодекса РФ.

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

В «Правилах» принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

Ж – жилые зоны

Ж-1 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж-3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

ОД – общественно-деловые зоны

П – производственные зоны

П-1 – зона размещения производственных объектов IV-V классов опасности

П-2 – зона размещения производственных объектов II-III классов опасности

ИТ – зона инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ-1 – зона объектов инженерной инфраструктуры

ИТ-2 – зона объектов транспортной инфраструктуры

Р – рекреационные зоны

Р-1 – зона учреждений и объектов рекреационного назначения

Р-2 – зона, занятая городскими лесами, парками

Р-3 – зона пляжа

С – зоны специального назначения

С-1 – зона очистных сооружений канализации

С-2 – зона занятая кладбищами

ПР – зоны перспективного градостроительного развития

Статья 17. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах могут допускаться следующие вспомогательные виды разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, культового назначения, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Строительство, реконструкция на территориях жилых зон могут быть осуществлены только в соответствии с разрешенными видами использования земельных

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации грузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами.

6. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

8. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

9. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

10. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

11. По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию индивидуальный застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов индивидуального жилищного строительства, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

12. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов индивидуального жилищного строительства и трасс инженерных коммуникаций производится органом архитектуры и градостроительства либо лицензированной организацией за счет застройщика.

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 19. Землепользование и застройка на территориях производственных зон

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.).

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон объектов инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом рабочего поселка, схемой территориального планирования Сузунского района, схемой территориального планирования Новосибирской области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

5. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

6. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

7. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500.

8. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и разрешением на строительство.

Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон объектов транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Вся территория зоны транспортной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом рабочего поселка, схемой территориального планирования Сузунского района, схемой территориального планирования Новосибирской области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

Статья 22. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, парками, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 23. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон перспективного градостроительного развития

1. Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий различного функционального использования в соответствии с перспективами градостроительного развития.

2. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 4 настоящих Правил.

3. Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного градостроительного развития предоставляются в соответствии с процедурой и критериями предоставления таких земельных участков, установленными Советом депутатов района.

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА

Статья 25. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления в лице Совета депутатов Сузунского района и Главы района осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется земельным законодательством и настоящими Правилами.

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Совета депутатов района, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

Статья 26. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее - торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральным планом рабочего поселка, настоящими Правилами, документацией по планировке территории рабочего поселка.

2. Торги могут проводиться по инициативе Администрации района, либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

3. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- 1) формирование земельного участка;
- 2) государственный кадастровый учет земельного участка;
- 3) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;
- 4) организация и проведение торгов;
- 5) подведение и оформление результатов торгов;
- 6) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;
- 7) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

- 1) проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом которой является градостроительный план земельного участка;
- 2) проведены землеустроительные работы по межеванию земельного участка и установлены его границы на местности;
- 3) проведены работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет с выдачей кадастрового плана земельного участка.

6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет специально уполномоченный орган Администрации района либо специализированная организация, действующая на основании договора, заключенного с Администрацией района.

7. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются сведения, предусмотренные действующим законодательством.

8. Протокол о результатах торгов является основанием для:

- 1) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;
- 2) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

9. В случае если торги признаны несостоявшимися по причине поступления заявок менее чем от двух участников, организатор торгов заключает договор купли-продажи или аренды выставленного на торги земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

Статья 27. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе Администрации района

1. Администрация района в лице органа архитектуры и градостроительства обладает правом инициативы проведения торгов по предоставлению земельных участков для строительства объектов капитального строительства.

2. Решение о проведении торгов по инициативе Администрации района принимается Главой района по представлению органа архитектуры и градостроительства.

Статья 28. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц

1. Физическое или юридическое лицо (далее - Заявитель), заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства объектов капитального строительства, обращается с заявлением о предоставлении земельного участка (далее - заявление) на имя Главы района в орган архитектуры и градостроительства.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, а также иные необходимые документы.

2. Заявление регистрируются в органе архитектуры и градостроительства, который информирует Заявителя о порядке приобретения прав на земельный участок для строительства объектов капитального строительства.

3. Орган архитектуры и градостроительства в двухнедельный срок с момента поступления заявления готовит заключение о соответствии или несоответствии намерений Заявителя по строительству объектов капитального строительства (далее - намерения) генеральному плану поселения, настоящим Правилам, документации по планировке территории, а также о возможности и условиях предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства.

4. В случае если намерения Заявителя соответствуют генеральному плану рабочего поселка, настоящим Правилам, документации по планировке территории, орган архитектуры и градостроительства по поручению Главы района осуществляет необходимые в случае предоставления земельного участка с применением процедуры торгов действия.

5. В случае если намерения Заявителя не соответствуют утвержденной документации по планировке территории, но при этом не нарушают требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, орган архитектуры и градостроительства подготавливает от имени Главы района ответ, в котором Заявителю разъясняются:

1) право на осуществление подготовки документации по планировке территории в соответствии с его намерениями;

2) подготовка документации по планировке территории осуществляется за счет средств Заявителя, а также то, что риск недостижения результата – сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка, возлагается на Заявителя и носит форму коммерческого риска;

3) процедуры согласования и утверждения документации по планировке территории, в том числе процедура публичных слушаний, установленные законодательством о градостроительной деятельности;

4) порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства с применением процедуры торгов.

6. Заявитель, в случае согласия осуществлять подготовку документации по планировке территории на условиях, установленных действующим законодательством и указанных в ч. 5 настоящей статьи, в течение месяца с момента получения ответа должен направить об этом соответствующее письменное заявление в орган архитектуры и градостроительства.

7. Орган архитектуры и градостроительства оказывает Заявителю содействие в пределах своих полномочий в сборе исходных данных, утверждении и согласовании документации по планировке территории, ее рассмотрении на публичных слушаниях.

8. В случае, если Заявитель, по инициативе и за счет средств которого была осуществлена подготовка документации по планировке территории, не стал участником или победителем торгов, либо Администрация района отказалась от проведения торгов, то

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

Заявителю компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных Администрации района, победителем торгов или из средств бюджета поселения. Порядок компенсации указанных затрат определяется муниципальными правовыми актами Главы района.

Статья 29. Изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса РФ.

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд, принимает Администрация района после проведения процедур, установленных гражданским законодательством:

1) установления возможностей предоставления равноценных земельных участков и согласия лиц, у которых земельные участки изымаются, в том числе путем выкупа;

2) возмещения стоимости всех объектов недвижимости, находящихся на изымаемых земельных участках;

3) возмещения в соответствии со ст.62 Земельного кодекса РФ в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды

3. Уведомления об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков их собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы получают не менее чем за полгода до предстоящего изъятия.

4. Расходы, понесенные собственниками, землепользователями, землевладельцами, арендаторами в целях повышения стоимости земли после уведомления об изъятии, возмещению не подлежат.

**Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА**

Статья 30. Основные принципы организации застройки на территории рабочего поселка

1. Застройка рабочего поселка должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Новосибирской области, схемой территориального планирования Сузунского района, генеральным планом рабочего поселка, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, правилами благоустройства, действующими на территории Сузунского района, а также действующими на территории поселения иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории рабочего поселка осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

5. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать её в орган архитектуры и градостроительства безвозмездно.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 31. Требования к озеленению территории

1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы рабочего поселка, формируют единую систему озеленения рабочего поселка, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках поселковых объектов (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны.

2. Формирование новых объектов озеленения территорий общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется по проектам, выдаваемым органом архитектуры и градостроительства и согласуемым с соответствующими муниципальными организациями.

3. При организации застройки территории поселения необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану в процессе строительства.

4. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно-сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

5. При проектировании инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подременной съемки в зоне 5 м. от оси коммуникации.

6. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

1) на владельцев территорий;

2) на улицах перед строениями до красных линий, на внутриквартальных участках - на руководителей жилищно-эксплуатационных участков, жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья, арендаторов строений и владельцев земельных участков;

3) на территориях организаций в пределах их защитных зон - на руководителей организаций;

4) на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку - на руководителей организаций и граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ - на руководителей подрядных организаций и граждан.

7. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в установленном порядке.

Статья 32. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 33. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

Статья 34. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Проектная документация производственных объектов должна предусматривать эффективное использование территории земельного участка, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

5. Проектная документация строительства, реконструкции производственных объектов должна предусматривать: создание санитарно-защитных зон, обеспечение

противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение плодородного слоя почвы, рекультивацию.

Статья 35. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Новосибирской области.

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

Статья 36. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в орган архитектуры и градостроительства заявление на имя Главы района о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в орган архитектуры и градостроительства на имя Главы района.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 37. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

Статья 38. Перечень объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. В перечень объектов, не являющихся объектами капитального строительства входят:

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

- 1) автостоянки (открытые и с навесами);
- 2) контейнерные автозаправочные станции;
- 3) гаражи-стоянки типа «ракушка», «мыльница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
- 4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
- 5) остановочные павильоны, телефонные кабины;
- 6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

Статья 39. Условия установки и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения являются:

- 1) наличие свободной территории;
- 2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
- 3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

2. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, на территориях, занятых зелеными насаждениями, в водоохраных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

3. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

4. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

5. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

6. Внешний вид объектов, не являющихся объектами капитального строительства, должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям определенными паспортом отделки фасадов.

7. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с Администрацией района, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации.

8. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли,

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

9. Для строительства (изготовления) объекта, не являющегося объектом капитального строительства, предназначенного для торговли и услуг, применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла и облицовкой современными отделочными материалами. Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

10. В случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьёй, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

11. Модернизация объекта, не являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

12. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом. Не допускается принятие в эксплуатацию завершенных строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

13. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4 х 6 м.

14. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

Статья 40. Оформление разрешения на установку и установка объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, оформляется на конкретное физическое или юридическое лицо. При совершении сделок купли-продажи объекта, не являющегося объектом капитального строительства, находящегося на землях муниципальной собственности, новый владелец обязан переоформить разрешение на эксплуатацию в Администрации района.

2. Не требуется переоформление разрешения на установку и эксплуатацию объектов, не являющихся объектами капитального строительства, при переходе права пользования земельным участком вместе с расположенными на нем объектами, не являющимися объектами капитального строительства.

3. Для получения разрешения на установку объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории рабочего поселка:

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

1) юридические лица направляют в орган архитектуры и градостроительства заявление на имя Главы района на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В заявлении указываются:

а) наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;

б) предполагаемые месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

в) тип, описание и технические характеристики объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;

е) к заявлению должны быть приложены:

копии правовых документов на земельный участок;

2) физические лица направляют в орган архитектуры и градостроительства заявление на имя Главы района, в котором указываются:

а) фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;

б) паспортные данные;

в) предполагаемые месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

г) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;

е) копии правовых документов на земельный участок.

4. Заявления от юридических и физических лиц с прилагаемыми документами рассматриваются органом архитектуры и градостроительства в течение 15 дней с момента поступления на предмет возможности размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

5. Орган архитектуры и градостроительства решает вопрос о возможности установки или размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, на предлагаемом земельном участке с учетом требований настоящих Правил.

6. В случае отрицательного решения заявителю направляется уведомление.

7. В случае положительного решения Администрация района согласовывает место размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, и информирует об этом заявителя.

8. Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в обязательном порядке должен быть согласован с заинтересованными органами государственной власти Новосибирской области и органами местного самоуправления района.

9. При оформлении разрешения на размещение автостоянки дополнительно требуются заключения представителей органа исполнительной власти Новосибирской области, уполномоченного в сфере экологии, Государственной инспекции по безопасности дорожного движения.

Статья 41. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Прием установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в эксплуатацию осуществляет органом архитектуры и градостроительства.

2. Собственники (арендаторы) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязаны производить уборку прилегающей территории в радиусе до 10 м или до границ проезжей части дорог, зданий и сооружений, земельных участков.

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

Владельцы торговой палатки, павильона, магазина обязаны заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов со специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз и утилизацию отходов.

3. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, которое предохраняло бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

4. Владельцу гаража-стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанные с применением горюче-смазочных материалов, около гаража.

5. Запрещается хранить в гаражах-стоянках горюче-смазочные материалы.

6. Запрещены установка рекламы, реконструкция, окраска объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая архитектурно-художественный облик и колористическое единство поселения.

7. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая положения настоящих Правил запрещается.

Статья 42. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства

1. Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, является его строительство или установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном действующим законодательстве порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением действующего законодательства.

2. Установление факта самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, проводится на основании поступивших обращений, жалоб физических и юридических лиц, а также на основании проверок организаций, осуществляющих соответствующий вид контроля.

3. Факт самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, устанавливается протоколом о самовольном строительстве (захвате земельного участка), который оформляется уполномоченным органом Администрации района.

4. Протокол подписывается лицом, осуществившим самовольное строительство, размещение объектов капитального строительства, самовольную установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства. Указанное лицо имеет право приложить к документу свои замечания или изложить свои мотивы своего отказа от подписания. При отказе лица от подписания протокола в нем делается соответствующая запись.

5. Протокол направляется в административную комиссию, которая рассматривает материалы о нарушении законодательства и предложения о принятии мер административного воздействия к лицу, осуществившему самовольное строительство, размещение объекта (захват земельного участка) в соответствии с действующим законодательством.

6. Ввод в эксплуатацию, либо отказ о вводе в эксплуатацию самовольной постройки – объекта капитального строительства, рассматривается в судебном порядке.

7. Ввод в эксплуатацию, либо отказ о вводе в эксплуатацию самовольной постройки – объекта, не являющегося объектом капитального строительства, рассматривается Администрацией района.

8. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.

9. Снос самовольно построенного объекта капитального строительства и установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, производится за счет виновника добровольно или по решению судебного органа, в случае неисполнения постановления Администрации района о сносе.

Статья 43. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом Главы района.

7. Требования к установке и эксплуатации объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, соответствуют требованиям, предъявляемым к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства, указанных в статьях 38-42 настоящих Правил.

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 44. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 45. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 46. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и утверждаются Главой района.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

- 1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- 2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;
- 3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- 4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Статья 47. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации..

2. До установления Правительством Российской Федерации порядка разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель, градостроительная и иная деятельность в указанных зонах регулируется федеральным и региональным земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия и иным законодательством.

3. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

4. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

5. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Новосибирской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

6. Государственный орган исполнительной власти Новосибирской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 48. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 49. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в поселении публичных слушаний по:

- 1) проекту решения Главы района по внесению изменений в настоящие Правила;
- 2) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации района.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются Главой района и проводятся комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее Комиссия).

3. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы района о назначении публичных слушаний.

4. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения рабочего поселка к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей рабочего поселка в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

5. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Новосибирской области, Устав Сузунского района, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

6. В публичных слушаниях принимают участие жители рабочего поселка.

7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

8. Документами публичных слушаний являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

10. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 50. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой района в форме постановления администрации.

2. В постановлении администрации района о проведении публичных слушаний указываются:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;
- 3) место проведения публичных слушаний;
- 4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 51. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в течение двух месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации района, проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 52. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки по организации и проведению публичных слушаний

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

- 1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;
- 2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте Администрации в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;
- 3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;
- 4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;
- 5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;
- 6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;
- 7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;
- 8) оповещает население рабочего поселка и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;
- 9) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;
- 10) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;
- 11) осуществляет иные полномочия.

Статья 53. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению Главы района.
2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы Правил и Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний.
3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе

района. Глава района принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в Правила в Совет депутатов района.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 54. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в орган архитектуры и градостроительства.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

Статья 55. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению Главы района.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

положениями настоящей главы и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Комиссия направляет Главе района подготовленную документацию по планировке и межеванию территории, протоколы публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке и межеванию территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 56. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

Статья 57. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 58. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

Правила землепользования и застройки р.п. Сузун
Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава района после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.