**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ИРБИЗИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КАРАСУКСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ ИРБИЗИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Ирбизинского сельсовета**

Правила землепользования и застройки Ирбизинского сельсовета (далее - Правила) разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории Ирбизинского сельсовета;

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

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

**Статья 2. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил**

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

 2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Ирбизинского сельсовета, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

Организация подготовки проекта Правил, внесения в них изменений осуществляется комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельских поселений Карасукского района Новосибирской области (далее – комиссия), образуемой администрацией Карасукского района.

Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются администрацией Карасукского района с учетом требований статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Администрация Карасукского района не позднее, чем по истечении 10 (десяти) дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения на официальном сайте администрации Карасукского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом требований, предусмотренных частью 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Администрация Карасукского района направляет решение о подготовке проекта Правил в администрацию Ирбизинского сельсовета в течение 10 (десяти) дней со дня принятия такого решения.

Администрация Карасукского района в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления проекта Правил, представленного комиссией, осуществляет проверку указанного проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Ирбизинского сельсовета, схеме территориального планирования Карасукского района Новосибирской области, схеме территориального планирования Новосибирской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

По результатам указанной в настоящем пункте проверки Администрация Карасукского района направляет проект Правил в администрацию Ирбизинского сельсовета письмо о необходимости проведения публичных слушаний с указанием сроков проведения публичных слушаний, установленных частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и приложением проекта Правил или в случае обнаружения его несоответствия требованиям, указанным в настоящем пункте, в комиссию на доработку.

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает администрация Ирбизинского сельсовета в порядке, определяемом Уставом Ирбизинского сельсовета и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Ирбизинского сельсовета, в соответствии со статьей 28, частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Протоколы публичных слушаний по проекту Правил, заключение о результатах таких публичных слушаний направляются администрацией Ирбизинского сельсовета в комиссию в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты проведения публичных слушаний с указанием даты опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Комиссия в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект в администрацию Карасукского района. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Администрация Карасукского района с учетом протокола публичных слушаний по проекту Правил, заключения о результатах таких публичных слушаний в течение 14 (четырнадцати) дней со дня поступления указанных протокола и заключения принимает решение об утверждении Правил или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку в комиссию в соответствии с указанными протоколом и заключением с указанием даты его повторного представления.

3. 2. 3. Правила утверждаются Советом депутатов Карасукского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Советом депутатов Карасукского района Новосибирской области по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил комиссии на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов администрации Карасукского района, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Карасукского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Администрация Ирбизинского сельсовета обеспечивает опубликование информации о принятии указанного решения в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте администрации Карасукского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

**Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ**

**МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

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

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

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

2) направление предложений в комиссию по землепользованию и застройки сельских поселений Карасукского района Новосибирской области (далее - комиссия) о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Ирбизинского сельсовета;

3) внесение изменений в Правила;

4) установление порядка подготовки документации по планировке территории;

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

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

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

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

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

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

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии;

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

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

6) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

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

10) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

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

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

13) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Карасукского района.

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

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

1) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Ирбизинского сельсовета, Схеме территориального планирования Карасукского района, схемам территориального планирования Российской Федерации;

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

3) разработка и реализация программ использования и охраны земель;

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

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

6) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Ирбизинского сельсовета и нормативными правовыми решениями совета депутатов Карасукского района.

7) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Карасукского района Новосибирской области и нормативными правовыми решениями совета депутатов Карасукского района.

**Статья 6. Полномочия администрации Ирбизинского сельсовета в области землепользования и застройки**

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

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

**Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со [статьей 8](#P148) настоящих Правил.

**Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со [статьей 14](#P242) настоящих Правил.

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

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

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

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со [статьей 15](#P252) настоящих Правил.

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

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

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

**Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 10. Назначение и виды документации по планировке территории**

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

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

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

6. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения главы Карасукского района, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативным правовыми актами Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области, [статьей 10](#P188) настоящих Правил.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

**Статья 10. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения главы Карасукского района**

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

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

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

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

4. Администрации Карасукского района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по результатам которой принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Карасукского района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Карасукского район, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии со [статьей 16](#P262) настоящих Правил.

6. Администрация Карасукского района направляет главе Карасукского 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 проведения публичных слушаний.

7. Глава Карасукского 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 администрацию Карасукского на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

**Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Ирбизинского сельсовета с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

1) проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Решения о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает глава Ирбизинского сельсовета.

**Статья 13. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила**

1. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся администрацией Ирбизинского сельсовета в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Ирбизинского сельсовета с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Ирбизинского сельсовета проводятся в обязательном порядке.

3. При проведении публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория Ирбизинского сельсовета может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом Новосибирской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила администрация Ирбизинского сельсовета в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, выступления разработчиков проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

5. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления Ирбизинского сельсовета и размещается на официальном сайте администрации Карасукского района в сети "Интернет".

7. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

**Статья 14. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования**

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся администрацией Ирбизинского сельсовета в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Ирбизинского сельсовета с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Администрация Ирбизинского сельсовета направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Администрацию Ирбизинского сельсовета свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления Карасукского района и размещается на официальном сайте администрации Карасукского района в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Ирбизинского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования не может быть более одного месяца.

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

**Статья 15. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Публичные по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства проводятся администрацией Ирбизинского сельсовета в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Ирбизинского сельсовета в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Администрация Ирбизинского сельсовета направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Администрацию Ирбизинского сельсовета свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления Ирбизинского сельсовета и размещается на официальном сайте администрации Карасукского района в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Ирбизинского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования не может быть более одного месяца.

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

**Статья 16. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории**

1. Публичные по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся администрацией Ирбизинского сельсовета в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Ирбизинского сельсовета с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в организационный комитет свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления Ирбизинского сельсовета и размещается на официальном сайте администрации Карасукского района в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Ирбизинского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**Статья 17.** **Порядок** **внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) несоответствие Правил Генеральному плану Ирбизинского сельсовета, Схеме территориального планирования Карасукского района Новосибирской области, возникшее в результате внесения в указанные документы изменений;

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

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

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

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

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Карасукского района.

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

6. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Ирбизинского сельсовета, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Глава Карасукского района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в Бюллетене органов местного самоуправления Карасукского района и размещается на официальном сайте администрации Карасукского района в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. Администрация Карасукского района осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Ирбизинского сельсовета, Схеме территориального планирования Карасукского района Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам проверки, указанной в [части 8](#P288) настоящей статьи, администрация Карасукского района направляет проект о внесении изменений в Правила главе Карасукского района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 8](#P288) настоящей статьи, - в комиссию на доработку.

10. Глава Карасукского района при получении от администрации Карасукского района проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в соответствии со [статьей 13](#P230) настоящих Правил.

12. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе Карасукского района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава Карасукского района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в [части 12](#P292) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Карасукского района или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**Статья 18. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила**

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

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

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

**Информационные источники**

(см. Обзор изменений данного документа)

Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 (в редакции от 31.12.2014).

Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2006 (в редакции от 08.03.2015).

Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006 (в редакции от 21.07.2014).

Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 (в редакции от 29.12.2014).

Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101 – ФЗ от 24.07.2002 (в редакции от 23.06.2014).

Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» № 172-ФЗ от 21.12.2004 (в редакции от 07.06.2013).

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003 (в редакции от 03.02.2015).

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997 (в редакции от 08.03.2015).

Федеральный закон «О личном подсобном хозяйстве» № 112-ФЗ от 07.07.2003. (в редакции от 21.06.2011).

Федеральный закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» № 74-ФЗ от 11.06.2003 (в ред. от 23.06.2014).

Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" № 66-ФЗ от 15.04.1998 (в редакции от 31.12.2014).

Федеральный закон «Об охране окружающей среды» № 7-ФЗ от 10.01.2002 (в редакции от 29.12.2014).

Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от 30.03.1999 (в редакции от 29.12.2014).

Федеральный закон «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации» № 442-ФЗ от 28.12.2013 (в редакции от 21.07.2014).

Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 257-ФЗ от 08.11.2007 (в ред. от 22.10.2014)

Федеральный закон Российской Федерации «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» N 123-ФЗ от 22.07.2008 (в ред. от 23.06.2014)

Закон Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» № 108-ОЗ от 14.04.2003 (в редакции от 03.06.2014).

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

Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014  № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 № 613 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований» (в редакции от 17.03.2014).

«СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\*» (Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения).

"СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 № 92).

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

СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения".

Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 № 13-7-2/469) (с изменениями и дополнениями).

 Устав Ирбизинского сельсовета Карасукского района Новосибирской области.