

**ОБЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САУФ-ГРУПП»**



РФ, Республика Татарстан;
420080, г. Казань, ул. Ибрагимова, д. 32А; оф. 4
Тел. +7 (917) 919-40-45; E-mail: south-groupp@mail.ru
ИНН/ КПП 1658230816/165801001
ОГРН 1211600015164

Заказчик: Администрация Приаргунского муниципального округа Забайкальского
края

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Приаргунского муниципального округа
Забайкальского края

Казань, 2024 г.

Содержание

Раздел I. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки	3
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Приаргунского муниципального округа	3
Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в правилах землепользования и застройки	3
Статья 2. Общие положения	6
Статья 3. Содержание и порядок применения правил землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа	7
Статья 4. Открытость и доступность правил землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа	8
Статья 5. Особенности использования объектов недвижимости, не соответствующих настоящим правилам землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа	9
Статья 6. Органы местного самоуправления Приаргунского муниципального округа, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки.....	9
Статья 7. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа	9
Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	10
Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	10
Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.....	11
Статья 10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.....	12
Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории	12
Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	12
Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки	13
Статья 12. Общие положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности	13
Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа	14
Статья 13. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа	14
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользовании и застройки.....	16
Статья 14. Порядок регулирования градостроительной деятельности на территориях общего пользования.....	16

Раздел I. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Приаргунского муниципального округа

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в правилах землепользования и застройки

В целях настоящих правил землепользования и застройки используются следующие основные понятия и термины

водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии, рек, ручьев, каналов, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

границы земельного участка - определяются по результатам проекта межевания, а также на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

многоквартирный жилой дом – законченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом объект капитального строительства, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме (за исключением сблокированных зданий); в состав многоквартирного дома входят встроенные и (или) пристроенные нежилые помещения, а также придомовая территория (земельный участок)..."

многоквартирным домом признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, определенное Жилищным кодексом Российской Федерации. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

недвижимое имущество (недвижимость), права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законодательством – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных

характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

общественные обсуждения – публичное обсуждение общественно значимых вопросов, а также проектов решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, с обязательным участием в таком обсуждении уполномоченных лиц указанных органов и организаций, представителей граждан и общественных объединений, интересы которых затрагиваются соответствующим решением;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

прибрежная защитная полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, являющаяся частью водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

проект планировки – разрабатывается для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

проект межевания территории документ, разрабатываемый применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

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

Статья 2. Общие положения

2.1. Правила землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Забайкальского края, Уставом Приаргунского муниципального округа, генеральным планом Приаргунского муниципального округа и иными муниципальными правовыми актами Приаргунского муниципального округа с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Приаргунского муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

2.2. Предметом регулирования настоящих Правил является зонирование территории Приаргунского муниципального округа в целях определения территориальных зон Приаргунского муниципального округа (далее - территориальная зона) и установления градостроительных регламентов.

2.3. Настоящие Правила разработаны в целях:

создания условий для устойчивого развития территории Приаргунского муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создания условий для планировки территории Приаргунского муниципального округа;

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

создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.4. Настоящие Правила обязательны к исполнению физическими, юридическими, должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Приаргунского муниципального округа.

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

Статья 3. Содержание и порядок применения правил землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа

3.1. Настоящие Правила включают в себя:

порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
карту градостроительного зонирования;
градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

3.2. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений включает в себя:

положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

положение о подготовке документации по планировке территории;

положение о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3.3. Действие градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3.4. На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не

устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

3.5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

3.6. Настоящие Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

3.7. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

3.8. Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

Статья 4. Открытость и доступность правил землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа

4.1. Настоящие Правила являются открытыми и общедоступными.

4.2. Возможность ознакомления с настоящими Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц обеспечивается путем:

размещения настоящих Правил на официальном сайте администрации Приаргунского муниципального округа в сети Интернет;

размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Приаргунского муниципального округа, иной официальной информации.

4.3. Население Приаргунского муниципального округа имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Забайкальского края и муниципальными правовыми актами Приаргунского муниципального округа.

Статья 5. Особенности использования объектов недвижимости, не соответствующих настоящим правилам землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа

5.1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5.2. 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.

5.3. В случае если использование указанных в пункте 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 капитального строительства.

5.4. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем устранения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Статья 6. Органы местного самоуправления Приаргунского муниципального округа, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки

Органами местного самоуправления Приаргунского муниципального округа, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

Глава Приаргунского муниципального округа;

Совет Приаргунского муниципального округа;

Администрация Приаргунского муниципального округа.

Статья 7. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа

7.1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом администрации Приаргунского муниципального округа.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением Совета Приаргунского муниципального округа.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Забайкальского края.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются Главой Приаргунского муниципального округа, путем принятия постановления администрации Приаргунского муниципального округа.

7.2. К полномочиям Комиссии относятся:

подготовка рекомендаций Главе Приаргунского муниципального округа по вопросам подготовки проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Зорганизация и проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подготовка протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний.

осуществление иных функций в соответствии с Градостроительным кодексом и настоящими Правилами.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

8.1. Для каждой из установленных настоящими Правилами территориальных зон могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - основные виды разрешенного использования);

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства (далее - 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.

8.2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

8.4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8.5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

8.6. 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.

Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

9.1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом, муниципальными правовыми актами Приаргунского муниципального округа.

9.2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

9.3. В случае если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки 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.

Статья 10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

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

10.2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10%.

10.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом, муниципальными правовыми актами Приаргунского муниципального округа.

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

10.5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

10.6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

11.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков,

установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

11.2. Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются градостроительным законодательством.

11.3. Видами документации по планировке территории являются:
проект планировки территории;
проект межевания территории.

11.4. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории устанавливаются действующим градостроительным законодательством, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

11.5. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории устанавливается градостроительным законодательством и решением администрации Приаргунского муниципального округа.

11.6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях в случаях, установленных действующим законодательством.

11.7. Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей по основаниям и в порядке, определенным градостроительным законодательством.

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

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Общие положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности

12.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

12.2. За исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат проекты генеральных планов, проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории, проекты правил благоустройства территорий, проекты, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

12.3. Порядок проведения общественных обсуждений по проектам, указанным в пункте 2 настоящей статьи, определяется Градостроительным кодексом, Уставом Приаргунского муниципального округа, решением Совета Приаргунского муниципального округа.

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа

Статья 13. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа

13.1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

несоответствие настоящих Правил генеральному Приаргунского муниципального округа, возникшее в результате внесения в генеральный план Приаргунского муниципального округа изменений;

поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах;

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

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

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

13.3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

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

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

органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на

соответствующих территории поселения, территории городского округа;

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

13.4. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет его Главе Приаргунского муниципального округа.

13.5. Глава Приаргунского муниципального округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила Глава Приаргунского муниципального округа определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила, иные вопросы организации работ.

13.6. Глава Приаргунского муниципального округа не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Приаргунского муниципального округа, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте администрации Приаргунского муниципального округа в сети Интернет.

13.7. Администрация Приаргунского муниципального округа осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Приаргунского муниципального округа, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Забайкальского края, схеме территориального планирования Российской Федерации.

13.8. По результатам проверки администрация Приаргунского муниципального округа направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила Главе Приаргунского муниципального округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

13.9. Глава Приаргунского муниципального округа при получении от администрации Приаргунского муниципального округа проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения такого проекта.

13.10. Проект о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Приаргунского муниципального округа, иной официальной информации.

13.11. Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Приаргунского муниципального округа и решением Думы Приаргунского муниципального округа, в соответствии с Градостроительным кодексом.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила устанавливается требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

13.12. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе Приаргунского муниципального округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

13.13. Глава Приаргунского муниципального округа в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила и указанных в пункте 12 настоящей статьи обязательных приложений к нему должен принять об утверждении проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении данного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 14. Порядок регулирования градостроительной деятельности на территориях общего пользования

14.1. К территориям общего пользования относятся территории населенных пунктов Приаргунского муниципального округа, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

14.2. Границами территорий общего пользования являются красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории.

14.3. В границах территорий общего пользования располагаются земельные участки общего пользования. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

14.4. Образование земельных участков в границах территорий общего пользования из земель или земельных участков, находящихся в собственности Приаргунского муниципального округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом;

схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной и утвержденной в соответствии со статьей 11.10 Земельного кодекса при отсутствии утвержденного проекта межевания территории.

14.5. Действие градостроительного регламента на земельные участки, указанные в пункте 3 настоящей статьи, равно как и на все земельные участки в границах территорий общего пользования, не распространяется.

14.6. Вид разрешенного использования земельных участков в границах территорий общего пользования устанавливается в соответствии с видами разрешенного использования, указанными для таких земельных участков в проекте межевания территории.

При отсутствии утвержденного проекта межевания территории в соответствии с решением администрации Приаргунского муниципального округа, вид разрешенного использования земельного участка указывается в решении об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

14.7. Виды разрешенного использования земельных участков в границах территорий общего пользования присваиваются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

14.8. Земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, занятые объектами капитального строительства, используются в соответствии с настоящими Правилами без права увеличения площади и параметров таких объектов.

14.9. Использование земельных участков в границах территорий общего пользования, предоставленных физическим и юридическим лицам, должно соответствовать установленному виду разрешенного использования указанных земельных участков.

14.10. В границах территорий общего пользования допускается размещение: декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,

информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории;

- рекламных конструкций;
- открытых парковок и стоянок транспортных средств, некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;
- объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- некапитальных нестационарных сооружений торговли, бытового обслуживания и питания, в том числе совмещенных с остановками общественного транспорта;
- общественных туалетов;
- некапитальных сооружений спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения, зрелищного, игрового и просветительского характера, медицинских пунктов, помещений для органов правопорядка и спасения, зданий санитарно-гигиенического назначения.