



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Регистрационный номер в реестре
№ 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.

Ассоциации саморегулируемой организации
«Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Заказчик – Комитет по управлению муниципальным имуществом
администрации города Черемхово

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ЧЕРЕМХОВО**

**Книга 1 Порядок применения правил землепользования и
застройки и внесения в них изменений**

050-23-ИзмПЗЗ-Кн1

2023



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Регистрационный номер в реестре
№ 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.
Ассоциации саморегулируемой организации
«Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Заказчик – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации
города Черемхово

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА
ЧЕРЕМХОВО**

**Книга 1 Порядок применения правил землепользования и
застройки и внесения в них изменений**

050-23-ИзмПЗЗ-Кн1

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Варламова Н.А.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
050-23-измПЗЗ-Кн1-СП	Состав проекта	2
050-23-измПЗЗ-Кн1-СК	Состав коллектива	3
050-23-измПЗЗ-Кн1-Т	Введение	4
	Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	5
	Глава 1. Общие положения	5
	Глава 2. Положение по регулированию землепользованию и застройке органами местного самоуправления	15
	Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	17
	Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	21
	Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	28
	Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки	33
	Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	38
	Приложения	52
	1. Техническое задание к договору	53

Состав проекта

«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Черемхово»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
		Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки	
1	050-23-измПЗЗ-Кн1	Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	33 стр.
2	050-23-измПЗЗ-К1	Карта градостроительного зонирования	1 лист
3	050-23-измПЗЗ-Кн2	Градостроительные регламенты	171 стр.
4	050-23-измПЗЗ-Д1	Материалы проекта в электронном виде	
		CD-диск: - текстовые материалы в форматах doc и pdf; - графические материалы в формате pdf и программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005»	1 экз.

Состав коллектива

«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Черемхово» принимали участие:

Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»»:	
Градостроительная часть:	
Управляющий проектом	Н.А. Варламова
Архитектор	А.И. Кашпур
Кадастровые работы:	
Кадастровый инженер	О.С. Злыгостева

Введение

Проект Внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Черемхово выполнен по заданию администрации города Черемхово в соответствии с муниципальным контрактом от 03.07.2023 № 80 и техническим заданием на проектирование.

Правила землепользования и застройки города Черемхово (далее - Правила) являются нормативным правовым актом города Черемхово, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом города Черемхово, генеральным планом города Черемхово, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Черемхово, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

автономный жилой блок - жилой блок, который не имеет помещений, расположенных над помещениями других жилых блоков; не имеет общих входов, вспомогательных помещений, чердаков, подполий, шахт коммуникаций; имеет непосредственный выход на приквартирный земельный участок, самостоятельные системы отопления и вентиляции, а также индивидуальные вводы и подключения к внешним сетям централизованных инженерных систем;

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;

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;

жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - требования); к жилым помещениям относятся: а) жилой дом, часть жилого дома; б) квартира, часть квартиры; в) комната;

жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

землепользование - использование и охрана земель, регулирование отношений по использованию и охране земель;

застройка - возведение зданий, строений и сооружений, осуществление их перестройки или сноса при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка;

здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

земельный участок – часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

зоны с особыми условиями использования территорий - 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;

индивидуальный жилой дом - 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;

квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

комплексное развитие территорий- совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов;

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 - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

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

одноквартирный блокированный жилой дом - блокированный жилой дом, состоящий из двух и более пристроенных друг к другу автономных жилых блоков;

помещение - пространство, огражденное со всех сторон стенами (в том числе с окнами и дверями), с покрытием (перекрытием) и полом. Пространство под навесом и пространство, ограниченное сетчатыми или решетчатыми ограждающими конструкциями, не является помещением;

производственные объекты (предприятия, их цехи, участки, площадки) - объекты промышленного и сельскохозяйственного назначения, в том числе склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта), объекты связи, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются вещества и материалы;

сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

строения - жилые и хозяйственные строения, расположенные на садовых участках; строения вспомогательного использования на земельном участке;

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);

элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации.

Статья 2. Назначение и состав Правил

1. Правила устанавливают в городе Черемхово систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на обеспечении комплексного и устойчивого развития территории на основе градостроительного зонирования - делении всей территории в границах города Черемхово на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

2. Правила включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в Правила;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;
- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 3. Действие настоящих Правил по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные нормативные правовые акты города Черемхово по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Действие 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 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 каждой территориальной зоны.

4. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

5. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты капитального строительства 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, памятников истории и культуры.

В соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование несоответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, в случае, если их дальнейшее использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам. Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено, кроме как в соответствии с разрешенными видами использования.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Строительство новых объектов может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Статья 4. Открытость и доступность информации о Правилах, иных сведений, связанных с градостроительной деятельностью

1. Основными принципами обеспечения доступа к информации о Правилах, иным сведениям, связанным с градостроительной деятельностью, являются открытость и доступность такой информации, за исключением информации, отнесенной федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Администрация города Черемхово (далее — администрация города) обеспечивает доступ к информации о Правилах, иным сведениям, связанным с градостроительной деятельностью способами:

- опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в газете «Черемховский рабочий»;
- размещения Правил, иных сведений, связанных с градостроительной деятельностью, на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- предоставления сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц;

- другими способами, предусмотренными федеральными и областными законами и иными нормативными правовыми актами, а также муниципальными правовыми актами.

Глава 2. Положение по регулированию землепользованию и застройке органами местного самоуправления

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки

1. К органам местного самоуправления, осуществляющим регулирование землепользования и застройки в части, касающейся градостроительного зонирования и планировки территории, относятся: Дума города Черемхово (далее - Дума города), мэр города Черемхово (далее - мэр города), администрация города Черемхово (далее - администрация города).

2. Полномочия органов местного самоуправления города Черемхово в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории устанавливаются Уставом муниципального образования «город Черемхово», согласно федеральному и областному законодательству.

3. К полномочиям Думы города в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории относятся:

- утверждение Правил;
- принятие решений о внесении изменений в Правила;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования.

4. К полномочиям мэра города в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории относятся:

- принятие решения о подготовке проекта Правил или проекта о внесении изменений в Правила и обеспечение опубликования указанного решения в газете «Черемховский рабочий»;

- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

- принятие решений о проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- 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;

- принятие решений о подготовке и об утверждении документации по планировке территории города Черемхово в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- принятие решения о развитии застроенных территорий;

- осуществление иных полномочий в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории.

5. В администрации города отдел архитектуры и градостроительства комитета жизнеобеспечения (далее - отдел архитектуры и градостроительства) и комитет по управлению муниципальным имуществом (далее - КУМИ) уполномочены контролировать и регулировать вопросы градостроительного зонирования и планировки территории.

6. В обязанности отдела архитектуры и градостроительства в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории входит:

- подготовка проектов о внесении изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования;

- осуществление проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, Правилам;

- подготовка градостроительных планов земельных участков;

- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- выполнение других обязанностей в соответствии с Положением об отделе и распоряжениями администрации города.

7. В обязанности КУМИ в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории входят:

- организация аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;
- выполнение других обязанностей в соответствии с Положением о комитете и распоряжениями администрации города.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия) является консультативно-совещательным органом, не наделенным властными полномочиями и не входящим в структуру администрации города.

2. Состав и порядок деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, областными законами, муниципальными правовыми актами мэра города.

3. Персональный состав комиссии утверждается мэром города.

4. В обязанности комиссии входит:

- обеспечение порядка подготовки проектов о внесении изменений в Правила;

- прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проектов о внесении изменений в Правила, заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- проведение общественных обсуждений в случаях и порядке, определенных главой 5 настоящих Правил;

- подготовка протокола общественных обсуждений и заключений по результатам общественных обсуждений, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении таких разрешений.

5. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии, который назначает и ведет заседание комиссии, подписывает протоколы заседаний Комиссии, общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории, заключение комиссии по результатам общественных обсуждений.

6. Секретарь комиссии осуществляет подготовку заседаний Комиссии, ведение делопроизводства (в том числе оформление протоколов заседаний комиссии), прием предложений и заявлений, указанных в ч. 4 настоящей статьи.

7. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

8. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования простым большинством голосов. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии.

9. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

10. Периодичность заседаний комиссии определяется председателем комиссии, исходя из требований по соблюдению сроков согласования отдельных этапов разработки проектов о внесении изменений в Правила.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. 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.

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

3. В случаях, если физические и юридические лица, хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения главы местной администрации на условно разрешенный вид использования земельного участка, в соответствии с установленным ст. 39 Градостроительного кодекса РФ и настоящими Правилами порядком.

4. 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 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в комиссию по землепользованию и застройки заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений направляет сообщения о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия в течение десяти дней 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 не позднее следующего дня после подготовки мэру города.

9. На основании указанных в ч.8 настоящей статьи рекомендаций мэра города 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 разрешение подлежит опубликованию в газете «Черемховский рабочий» и размещается на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

12. Со дня поступления в администрацию Города Черемхово уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления,

указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного администрацией города Черемхово в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

13. 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. Порядок предоставления разрешения на 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, которые неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Мэр города Черемхово в течение семи дней со дня поступления, рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Со дня поступления в администрацию города Черемхово уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города Черемхово в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Общие положения о планировке территории

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.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом города Черемхово функциональных зон.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города Черемхово, утверждаемого Думой города Черемхово (далее – генеральный план города Черемхово), настоящих Правил (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, местными нормативами градостроительного проектирования города Черемхово, 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.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных ч.5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных частях 2 - 4.2 и 12.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается мэром города Черемхово по инициативе администрации города 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 мэром города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в ч.1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в газете «Черемховский рабочий» в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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 города.

4. Отдел архитектуры и градостроительства в течение тридцати дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 4 ст. 10 настоящих Правил. По результатам проверки отдел архитектуры и градостроительства в течение семи дней принимает решение о направлении документации по планировке территории мэру города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации мэром города, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях в порядке, установленном главой 5 настоящих Правил.

Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Отдел архитектуры и градостроительства не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет мэру города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений.

7. Мэр города с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку в отдел архитектуры и градостроительства.

Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

8. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в газете «Черемховский рабочий» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, доведения до населения города Черемхово информации при осуществлении градостроительной деятельности, подготовки предложений и рекомендаций по проекту муниципального нормативного правового акта.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «город Черемхово», положением об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генерального плана, проектам правил благоустройства территории, проектам документов градостроительного зонирования и планировки территории муниципального образования «город Черемхово», утвержденным решением Думы города Черемхово от 29 марта 2018 года № 28/1-ДГ и иным нормативно правовым актам Думы города.

3. На публичные слушания выносятся:

- проект генерального плана города Черемхово;
- проект внесения изменений в генеральный план города Черемхово.

4. На общественные обсуждения по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории выносятся:

- проекты правил землепользования и застройки;

- проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования;
- вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территории и проекты внесения в них изменений;
- проекты правил благоустройства территорий.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по инициативе Думы города, мэра города, физических и юридических лиц, в интересах которых будут проводиться общественные обсуждения.

Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения по проектам правил землепользования и застройки, проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки,- по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства организует и проводит комиссия.

Общественные обсуждения по проектам планировки территорий и проектам межевания территории и проекты внесения в них изменений, по проектам правил благоустройства территорий проводит отдел архитектуры и градостроительства.

2. Решение о проведении общественных обсуждений публикуется в газете «Черемховский рабочий», размещается на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по истечении десяти дней со дня принятия такого решения, доводится до сведения населения по радио и телевидению, а также путем вывешивания объявлений в здании администрации города и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

3. Участники общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанных вопросов, для включения их в протокол общественных обсуждений.

4. Участники общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в отдел архитектуры и градостроительства свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории и проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Подготовка рекомендаций комиссией, принятие решений мэром города по проектам правил землепользования и застройки, проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки,- по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, осуществляется с учётом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений.

Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 14. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения органом местного самоуправления вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются, согласно статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки городского округа, межселенной территории;

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований. 2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории городского округа, межселенных территориях;

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

6) 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;

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

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

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории города Черемхово предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрация района направляют главе города Черемхово требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила

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

2. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации глава Города Черемхово обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного

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

4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

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

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

7. Мэр города Черемхово 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 данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

8. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

9. Мэр города Черемхово после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано главой Города Черемхово в суд.

10. Администрация города Черемхово осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города Черемхово, схеме территориального планирования Иркутской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

11. По результатам указанной в части 10 настоящей статьи проверки администрация Города Черемхово направляет проект о внесении изменений в Правила мэру города Черемхово или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 10 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

12. Мэр города Черемхово при получении от администрации города Черемхово проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

13. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила до проведения общественных обсуждений или публичных слушаний администрация города Черемхово в обязательном порядке обеспечивает его опубликование, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Уставом города Черемхово и (или) нормативными правовыми актами думы города Черемхово, настоящими Правилами, продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

12. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

13. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила города Черемхово Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет измененный проект Правил главе города Черемхово. Обязательными приложениями к проекту измененных Правил являются протоколы и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Мэр города Черемхово в течение десяти дней после представления ему проекта измененных Правил и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в думу города Черемхово для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Дума города Черемхово по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил мэру города Черемхово на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

16. Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Черемхово (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

18. Изменения частей настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа местного самоуправления, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства.

19. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

22. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических

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

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 15. Порядок регулирования земельных отношений на территории города Черемхово

1. Порядок регулирования земельных отношений на территории города Черемхово устанавливается положением, утвержденным решением Думы города Черемхово.

Статья 16. Установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается постановлением администрации города с учетом результатов общественных слушаний в случаях, предусмотренных статьёй 23 Земельного кодекса Российской Федерации, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения города Черемхово, без изъятия земельных участков.

3. Постановление администрации города об установлении сервитута должно содержать следующие сведения:

- цели и основания установления сервитута;
- собственник (землепользователь или землевладелец), кадастровый номер земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут;
- содержание публичного сервитута и зона его действия;
- срок действия сервитута.

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

5. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Статья 17. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации объекты, не являющиеся объектами капитального строительства (далее — объекты некапитального строительства) — временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки.

2. Временные постройки — специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные постройки, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства и подлежащие демонтажу после того, как отпадёт необходимость в их использовании.

Навес — постройка полузакрытого типа (крыша на опорах с незамкнутыми стенами или без них).

Киоск — постройка, предназначенная для продажи товаров и оказания услуг, не имеющая торгового зала и рассчитанная на одно рабочее место.

Павильон — постройка, предназначенная для продажи товаров и оказания услуг, имеющая торговый зал и рассчитанная на одно или несколько рабочих мест.

3. Объекты некапитального строительства — сборно-разборные сооружения, не связанные прочно с земельным участком, вне зависимости от присоединения или не присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, перемещение которых возможно без несоразмерного ущерба их назначению, в одноэтажном исполнении (за исключением двухэтажных охранных помещений), без подвального этажа, без организации котлована, без устройства заглублённого фундамента.

4. Перечень объектов некапитального строительства и требования к их размещению, за исключением указанных в ч. 1 настоящей статьи временных построек, а также нестационарных торговых объектов — киосков и павильонов, особенности размещения которых регулируются законодательством в области торговой деятельности, устанавливаются администрацией города Черемхово.

5. Временное размещение и эксплуатация объекта некапитального строительства осуществляется на основании договора аренды земельного участка для размещения объекта некапитального строительства с указанием его вида.

Договор аренды земельного участка для размещения и эксплуатации объекта некапитального строительства заключается на срок не более пяти лет.

Статья 18. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются генеральный план города Черемхово, Правила, местные нормативы градостроительного проектирования города Черемхово, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

3. Организацию подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков осуществляет отдел архитектуры и градостроительства.

4. Для подготовки и выдачи градостроительного плана земельного участка заявители представляют в отдел архитектуры и градостроительства следующие документы:

- заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка (далее – заявление);
- документ, удостоверяющий личность заявителя;

- документы, удостоверяющие личность и полномочия представителя заявителя (если от имени заявителя выступает его представитель).

Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

5. Отдел архитектуры и градостроительства осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка в течение двадцати рабочих дней со дня поступления указанного в ч. 4 настоящей статьи заявления. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

6. При подготовке градостроительного плана земельного участка отдел архитектуры и градостроительства в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в отдел архитектуры и градостроительства в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в Правилах.

8. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9. Градостроительный план земельного участка оформляется в трех экземплярах, утверждает постановлением администрации города и регистрируется в отделе архитектуры и градостроительства.

10. После утверждения один экземпляр передаётся заявителю. Второй экземпляр градостроительного плана земельного участка хранится в отделе архитектуры и градостроительства для внесения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности. Третий экземпляр градостроительного плана земельного участка передается в отдел по организационной работе и контролю управления делами администрации города.

11. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.

12. Основанием для отказа в приеме документов или в выдаче градостроительного плана земельного участка является непредставление документов, указанных в части 4 настоящей статьи.

13. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу Федерального закона от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», может быть использована в течение восьми лет со дня вступления в силу указанного Федерального закона для подготовки проектной документации

применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство.

Статья 19. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Органы местного самоуправления города Черемхово осуществляют муниципальный контроль за землепользованием и застройкой в границах муниципального образования, в случаях, предусмотренных Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

2. Контроль за землепользованием и застройкой осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

3. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

4. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 20. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, иными нормативными правовыми актами.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по установлению, описанию местоположения границ территориальных зон муниципального образования «город Черемхово» в целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Черемхово

1. Основание для разработки документации	Правила землепользования и застройки города Черемхово в актуальной редакции
2. Заказчик	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Черемхово
3. Место выполнения работ	По месту расположения территориальных зон муниципального образования «город Черемхово» в соответствии с приложенным перечнем территориальных зон (приложение № 1 к техническому заданию).
4. Срок выполнения работ	С даты заключения муниципального контракта до 15.09.2023
5. Нормативная, правовая и методическая документация	<ul style="list-style-type: none">- Градостроительный кодекс Российской Федерации;- Земельный кодекс Российской Федерации;- Лесной кодекс Российской Федерации;- Водный кодекс Российской Федерации;- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;- Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;- Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23.03.2016 № 163 и от 04.05.2018 № 236»;- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об

	<p>утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановление Правительства Российской Федерации от 11.07.2002 № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»; - иные нормативные документы, в том числе муниципальные правовые акты.
6. Базовая градостроительная и проектная документация	<ol style="list-style-type: none"> 1. Генеральный план города Черемхово; 2. Правила землепользования и застройки города Черемхово в актуальной редакции.
7. Исходные материалы	<p>Заказчик обеспечивает предоставление следующих исходных материалов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Генеральный план города Черемхово; 2. Правила землепользования и застройки города Черемхово в актуальной редакции; 3. Кадастровые планы территории (КПТ) на территорию округа на текущую дату.
8. Требования к составу и содержанию работ.	<p>Основными задачами работ являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Внесение изменений в порядок применения правил землепользования и застройки города Черемхово в целях приведения его в соответствие с действующим законодательством 2. Установление градостроительного зонирования муниципального образования «город Черемхово», включая: <ul style="list-style-type: none"> - определение видов и состава территориальных зон с учетом функционального зонирования, утвержденного в составе генерального плана города Черемхово; - изменение территориального зонирования территории (при необходимости), с целью приведения в соответствие границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН и учет произошедших территориальных изменений; - установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий, в случае планирования осуществления такой деятельности; - отображение зон с особыми условиями использования территорий. 3. Определение градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон, включая определение: <ul style="list-style-type: none"> - видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, - предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров

	<p>земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации посредством зон с особыми условиями использования территорий; - расчетных показателей минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. <p>4. Подготовка сведений о границах территориальных зон, подлежащих передаче в Единый государственный реестр недвижимости в порядке информационного взаимодействия. (в рамках дополнительных обязательств, в соответствии с п. 9 настоящего технического задания)</p>
9. Основные требования к составу и содержанию работы, материалам, передаваемым Заказчику	<p>Состав Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Черемхово должен соответствовать требованиями статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Актуальную редакцию Правил землепользования и застройки подготовить в составе: порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений; карта (карты) градостроительного зонирования; градостроительные регламенты.</p>
10. Предоставление материалов Заказчику.	<p>1. По окончании выполнения работ Подрядчик представляет электронную версию текстовых и графических материалов на компакт-дисках (CD, DVD) (за исключением описаний границ территориальных зон).</p> <p>2. После утверждения проекта внесения изменений в ПЗЗ Исполнитель передает представляет Заказчику 1 экземпляр на бумажном носителе и 1 экземпляр на электронном носителе. Электронная версия текстовых и графических материалов предоставляются на компакт-дисках (CD, DVD).</p> <p>Текстовые материалы на электронном носителе предоставляются в одном из текстовых форматов: doc или др.</p> <p>Графические материалы в электронном носителе предоставляются в векторном (ГИС «Панорама») и растровом (pdf) формате.</p> <p>Содержание цифровых карт должно обеспечивать возможность их использования в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.</p> <p>Подготовка описаний границ территориальных зон осуществляется в порядке, установленном п.9 настоящего Технического задания.</p>
11. Дополнительные обязательства	<p>Заказчик осуществляет передачу Подрядчику протоколов общественных обсуждений (публичных слушаний), заключений о результатах общественных обсуждений (публичных слушаний) и перечень замечаний, подлежащих устранению при доработке проекта (при наличии).</p>

	<p>Подрядчик проводит доработку проекта по результатам общественных обсуждений (публичных слушаний) и передает Заказчику.</p> <p>Подрядчик проводит доработку проекта по результатам согласования и передает Заказчику.</p> <p>После утверждения проекта внесения в Правила землепользования и застройки города Черемхово Подрядчик осуществляет подготовку и передачу Заказчику описаний местоположения границ территориальных зон в формате XML-документов.</p>
12. Гарантии качества	<p>Срок гарантии качества выполненных работ – 36 месяцев со дня подписания акта приема-передачи работ.</p> <p>Подрядчик гарантирует устранение недостатков выполненных работ за счет собственных средств. В случае выявления в период действия гарантийного срока недостатков (несоответствий) в результате выполненных работ Подрядчик обязан в срок, указанный Заказчиком, устранить выявленные недостатки (несоответствия) без дополнительных расходов со стороны Заказчика.</p>
13. Особые условия	<p>Документы и сведения государственного кадастра недвижимости предоставляются Заказчиком Подрядчику на время выполнения работ по подготовке описания границ.</p> <p>Подрядчик обязан не использовать сведения из государственного кадастра недвижимости для иных целей, не связанных с выполнением работ, предусмотренных настоящим техническим заданием.</p> <p>Подрядчику запрещено передавать сведения из государственного кадастра недвижимости третьим лицам.</p> <p>Подрядчик по завершению работ обязан удалить (уничтожить) сведения из государственного кадастра недвижимости, переданные ему для осуществления работ и уведомить об этом Заказчика.</p>

Заказчик:

А.Р. Дзозаева

Подрядчик:

М.В. Протасова