



ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МАЛЬКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЮМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ



В редакции распоряжения
Главного управления строительства
Тюменской области
от 01.12.2023 № 147-р

Новосибирск 2022

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МАЛЬКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЮМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Мальковского муниципального образования Тюменского муниципального района Тюменской области (далее также – Правила) являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Мальковского муниципального образования Тюменского муниципального района Тюменской области (далее также – сельское поселение, поселение, муниципальное образование, Мальковское муниципальное образование).

Правила разрабатываются в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в целях создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения, для планировки территории поселения, для сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Глава 1. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

Статья 1. Сфера применения Правил

1. Правила подлежат применению на всей территории сельского поселения в границах, установленных согласно Закону Тюменской области от 05.11.2004 № 263 «Об установлении границ муниципальных образований Тюменской области и наделении их статусом муниципального района, городского округа и сельского поселения».

2. Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки и Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Тюменского муниципального района

1. К полномочиям органов местного самоуправления поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности поселения;

2) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами;

3) иные полномочия, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления поселения в соответствии с законодательством Тюменской области, Уставом Мальковского муниципального образования Тюменского муниципального района Тюменской области и иными муниципальными правовыми актами.

2. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Тюменского муниципального района (далее также – Комиссия) является постоянно действующим координационным органом, образуемым Правительством Тюменской области для организации:

- подготовки проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Тюменского муниципального района;
- внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Тюменского муниципального района;
- подготовки рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- подготовки рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждены распоряжением Правительства Тюменской области от 26.02.2015 № 182-рп «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Тюменского муниципального района».

Глава 2. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 1. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, 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 осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом поселения функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

3. Видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории, проект межевания территории.

Статья 2. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории) Тюменского муниципального района, поселений Тюменского муниципального района, о внесении изменений в такую документацию, за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главным управлением строительства Тюменской области (далее также – ГУС ТО) по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц, на основании Закона Тюменской области от 26.12.2014 № 125 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Тюменской области и органами государственной власти Тюменской области и о внесении изменений в статью 14 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» в соответствии с Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным Постановлением Правительства Тюменской области от 26.02.2015 № 80-п.

2. ГУС ТО утверждает документацию по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории) Тюменского муниципального района, поселения Тюменского муниципального района, изменения в такую документацию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тюменской области от 26.12.2014 № 125 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Тюменской области и органами государственной власти Тюменской области и о внесении изменений в статью 14 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» в соответствии с Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным Постановлением Правительства Тюменской области от 26.02.2015 № 80-п.

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

4. Подготовка документации по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории) Тюменского муниципального района, поселений Тюменского муниципального

района, изменений в такую документацию осуществляется в соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проекты документации по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории) Тюменского муниципального района, поселений Тюменского муниципального района, о внесении изменений в такую документацию, решение об утверждении которых принимается в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает Администрация Тюменского муниципального района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Тюменской области от 26.12.2014 № 125 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Тюменской области и органами государственной власти Тюменской области и о внесении изменений в статью 14 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области».

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам документации по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории) Тюменского муниципального района, поселений Тюменского муниципального района, проектам изменений в такую документацию, проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Решением Думы Тюменского муниципального района от 27.02.2015 № 707 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тюменского муниципального района» и в срок, предусмотренный частью 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГУС ТО с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения в срок, установленный Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным Постановлением Правительства Тюменской области от 26.02.2015 № 80-п.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам документации по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории) Тюменского муниципального района, поселений Тюменского муниципального района, о внесении изменений в такую документацию не проводятся:

1) в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случаях, предусмотренных частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) в случаях, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

В случае внесения изменений в указанные в части 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

9. Утвержденные документация по планировке территории Тюменского муниципального района, поселений Тюменского муниципального района, изменения в такую документацию подлежат опубликованию в соответствии с Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным Постановлением Правительства Тюменской области от 26.02.2015 № 80-п.

10. Документы (содержащиеся в них сведения) об утверждении проекта межевания территории, изменений в такой проект подлежат направлению в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке и сроки, установленные статьей 32 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Глава 3. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 1. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются в случаях, установленных частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается ГУС ТО на основании рекомендации о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения, подготовленные Комиссией;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними.

6. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее — Классификатор).

В соответствии с Классификатором размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (далее - максимальный процент застройки в границах земельного участка).

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

Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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, установленные градостроительным регламентом для соответствующей

территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. Не соответствующий градостроительному регламенту минимальный отступ от границы земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, при которой не изменяется местоположение объекта капитального строительства относительно указанной границы земельного участка. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению.

4. В случае если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 4. Виды территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования Правил установлены следующие виды территориальных зон:

- 1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- 2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2);
- 3) Многофункциональная общественно – деловая зона (О1);
- 4) Многофункциональная зона коммерческого назначения (О2);
- 5) Зона специализированной общественной застройки (О4);
- 6) Производственная зона (П1);
- 7) Коммунально – складская зона (П2);
- 8) Зона добычи полезных ископаемых (ПЗ);
- 9) Зона инженерной инфраструктуры (И);
- 10) Зона транспортной инфраструктуры (Т);
- 11) Зона улично – дорожной сети (Т1);
- 12) Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1);
- 13) Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2);
- 14) Зона, предназначенная для ведения садоводства (Сх4);
- 15) Зона, предназначенная для ведения личного подсобного хозяйства (Сх5);
- 16) Зона рекреационного назначения (Р);
- 17) Зона лесов (Р1);
- 18) Зона озелененных территорий общего пользования (Р2);

- 19) Зона кладбищ (Сп1);
- 20) Зона режимных территорий (Сп3).

2. Жилые зоны Правил (Ж1, Ж2) в соответствии с градостроительным регламентом предназначены для размещения жилых домов, многоквартирных домов, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Зоны общественно-делового назначения Правил (О1, О2, О4) в соответствии с градостроительным регламентом предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, отдыха, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, объектов учебно - образовательного назначения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

4. Производственные зоны Правил (П1, П2, П3) в соответствии с градостроительным регламентом предназначены для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

5. Зона инженерной инфраструктуры Правил (И) в соответствии с градостроительным регламентом предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, территорий, необходимых для их технического обслуживания, а также иных зданий и сооружений предназначенных для предоставления коммунальных услуг.

6. Зоны транспортной инфраструктуры Правил (Т, Т1) в соответствии с градостроительным регламентом предназначены для размещения улиц и дорог, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, сетей инженерно-технического обеспечения, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

7. Зоны рекреационного назначения Правил (Р, Р1, Р2) в соответствии с градостроительным регламентом предназначены для территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также территорий и объектов, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

8. Зоны сельскохозяйственного использования Правил (Сх1, Сх2, Сх4, Сх5) в соответствии с градостроительным регламентом предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и объектов, предназначенных для ведения садоводства, огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

9. Зоны специального назначения Правил (Сп1, Сп3) в соответствии с градостроительным регламентом предназначены для размещения кладбищ, мест захоронения, иных объектов ритуального назначения, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Зона Сп3 предназначена для размещения военных объектов и объектов для обеспечения деятельности по исполнению наказаний.

Статья 5. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. На карте градостроительного зонирования Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики и защиты иных охраняемых объектов, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на

водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

3. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных Правилами.

Глава 4. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 1. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

1) проект генерального плана, за исключением случаев, предусмотренных частью 18 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) проект правил землепользования и застройки, за исключением случаев, установленных частью 3 статьи 31, частями 3.3, 3.5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) проекты планировки территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) проекты, предусматривающие внесение изменений в один из вышеуказанных утвержденных документов, в том числе в случае, предусмотренном частью 5.2 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и за исключением случаев, установленных частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, установленных частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, Закон Тюменской области от 26.12.2014 № 125 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Тюменской области и органами государственной власти Тюменской области и о внесении изменений в статью 14 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», Решение Думы Тюменского муниципального района от 27.02.2015 № 707 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тюменского муниципального района», Правила.

Статья 2. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генерального плана поселения, а также проекту о внесении изменений в генеральный план поселения, по проекту Правил, а также проекту о внесении изменений в Правила, по проектам документации по планировке территории Тюменского муниципального района, поселений Тюменского муниципального района, изменений в такую документацию, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, определены Решением Думы Тюменского муниципального района от 27.02.2015 № 707 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тюменского муниципального района».

Статья 3. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Администрацией Тюменского муниципального района на основании Решения о назначении общественных обсуждений в форме распоряжения Главы Тюменского района в соответствии с Решением Думы Тюменского муниципального района от 27.02.2015 № 707 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тюменского муниципального района».

2. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект в ГУС ТО, обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется. ГУС ТО принимает решение об утверждении проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку в Комиссию с указанием даты его повторного представления.

Статья 4. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документации по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории)

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам документации по планировке территории Тюменского муниципального района, поселений Тюменского муниципального района, изменений в такую документацию, проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и Решением Думы Тюменского муниципального района от 27.02.2015 № 707 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тюменского муниципального района».

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам документации по планировке территории Тюменского муниципального района, поселений Тюменского муниципального района, изменений в такую документацию, назначаются Распоряжением Администрации Тюменского муниципального района в соответствии с Решением Думы Тюменского муниципального района от 27.02.2015 № 707 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тюменского муниципального района».

3. ГУС ТО с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документации по планировке территории Тюменского муниципального района, поселений Тюменского муниципального района, изменений в такую документацию, и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории, изменений в такую документацию, или об отклонении такой документации и направлении на доработку в срок, установленный частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 12.1 статьи 45, части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 5. Проведение общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении 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 заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Комиссия осуществляет прием и рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования.

3. Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляется администрацией Тюменского муниципального района в Комиссию.

4. Проведение общественных обсуждений обеспечивает администрация Тюменского муниципального района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тюменской области от 26.12.2014 № 125 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Тюменской области и органами государственной власти Тюменской области и о внесении изменений в статью 14 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» и Решением Думы Тюменского муниципального района от 27.02.2015 № 707 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тюменского муниципального района».

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия в срок, установленный административным регламентом «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории сельских поселений Тюменского муниципального района», утвержденным Распоряжением Главного управления строительства Тюменской области от 28.03.2018 № 036-р, 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 в ГУС ТО.

6. На основании указанных рекомендаций ГУС ТО в срок, установленный административным регламентом «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории сельских поселений Тюменского муниципального района», утвержденным Распоряжением Главного управления строительства Тюменской области от 28.03.2018 № 036-р, принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 6. Проведение общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении 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 которых неблагоприятны для застройки, имеющие право на обращение за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение от предельных параметров) направляют заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в комиссию.

2. Комиссия осуществляет прием и рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров направляется администрацией Тюменского муниципального района в Комиссию.

4. Проведение общественных обсуждений обеспечивает администрация Тюменского муниципального района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тюменской области от 26.12.2014 № 125 «О перераспределении полномочий между органами местного

самоуправления Тюменской области и органами государственной власти Тюменской области и о внесении изменений в статью 14 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» и Решением Думы Тюменского муниципального района от 27.02.2015 № 707 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тюменского муниципального района».

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров Комиссия в срок, установленный административным регламентом «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельских поселений Тюменского муниципального района», утвержденным Распоряжением Главного управления строительства Тюменской области от 28.03.2018 № 035-р, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их в ГУС ТО.

6. На основании указанных рекомендаций ГУС ТО в срок, установленный административным регламентом «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельских поселений Тюменского муниципального района», утвержденным Распоряжением Главного управления строительства Тюменской области от 28.03.2018 № 035-р, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Глава 5. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 1. Вступление в силу Правил

1. Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых Правилами, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны после утверждения Правил подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Статья 2. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями Правил считаются любые изменения порядка применения Правил и внесения изменений в указанные Правила, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов Правил.

2. Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила установлены частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются органами и лицами в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Предложение о внесении изменений в Правила направляется в Комиссию.

5. Комиссия в срок, установленный частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 в ГУС ТО.

6. ГУС ТО с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям в срок, установленный частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории поселения 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 Тюменской области, уполномоченный орган местного самоуправления

муниципального района направляют в ГУС ТО требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. ГУС ТО обеспечивает внесение изменений в Правила в срок, установленный частью 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет в ГУС ТО требование о внесении изменений в Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий. В случае поступления такого требования, а также в случае поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований ГУС ТО обязано принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила путем их уточнения. Срок уточнения Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, 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 соответствующего требования или сведений от органа регистрации прав либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в Правила.

9. Проект о внесении изменений в Правила подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения Комиссии не требуются.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия в срок, установленный пунктом 4.2.12 Порядка осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденного Постановлением Правительства Тюменской области от 26.02.2015 № 80-п, обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект в ГУС ТО. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

12. ГУС ТО с учетом протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в срок, установленный пунктом 4.2.13 Порядка осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденного Постановлением Правительства Тюменской области от 26.02.2015 № 80-п, принимает решение об утверждении указанного проекта или об отклонении проекта и о направлении его на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением с указанием даты его повторного представления.

13. Решение об утверждении проекта о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию ГИС ТО в соответствии с положениями Порядка осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденного Постановлением Правительства Тюменской области от 26.02.2015 № 80-п.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил, изменений в такие Правила, в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Тюменской области вправе оспорить решение об утверждении Правил, изменений в такие Правила, в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Тюменской области, утвержденным до внесения изменений в Правила.

Статья 3. Действие Правил во времени

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки, планировки территории 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. Правила не подлежат применению в случаях:

- приобретения в собственность бесплатно земельных участков (в том числе, образования соответствующих земельных участков и их государственного кадастрового учета), на которых расположены гаражи, при условии соответствия таких земельных участков и гаражей требованиям статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- приобретения в собственность бесплатно земельных участков (в том числе, образования соответствующих земельных участков и их государственного кадастрового учета) гражданами, указанными в пункте 2 статьи 3.8 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

4. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, аренде, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, помещения в зданиях, строениях, сооружениях, дома блокированной застройки, строения, сооружения, расположенные на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки (в том числе на отношения по образованию соответствующих земельных участков и их государственному кадастровому учету).

Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в собственность бесплатно земельных участков (в том числе на отношения по образованию соответствующих земельных участков и их государственному кадастровому учету) гражданами, указанными в пункте 1 части 1 статьи 1 Закона Тюменской области от 21.06.2018 № 55 «О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно».

Положения, предусмотренные абзацем вторым настоящего пункта, применяются в соответствии с частями 2, 3 статьи 5 Закона Тюменской области от 21.06.2018 № 55 «О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно».

5. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению гражданами в собственность (общую долевую собственность) земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, земельных участков общего назначения в порядке, установленном пунктами 2.7 - 2.11 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в том числе на отношения по образованию соответствующих земельных участков и их государственному кадастровому учету), за исключением образования земельных участков в границах территориальной зоны «Зона лесов (Р1)».

Положения, предусмотренные настоящим пунктом, действуют до истечения срока, установленного пунктом 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».