

Утверждены  
решением Собрания депутатов  
муниципального образования село Панаевск  
от 21 ноября 2016 года №25

**Правила землепользования и застройки  
муниципального образования село Панаевск Ямальского района**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений</b> .....	4
--	---

### **Глава 1. Общие положения**

<u>Статья 1. Предмет регулирования, цели, сфера действия Правил землепользования и застройки</u> .....	4
<u>Статья 2. Структура Правил землепользования и застройки</u> .....	5
<u>Статья 3. Основные понятия</u> .....	5
<u>Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке</u> .....	11
<u>Статья 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки</u> .....	12
<u>Статья 6. Правила как основания для принятия решений по землепользованию и застройке</u> .....	12
<u>Статья 7. Определение принадлежности земельных участков и объектов капитального строительства к территориальной зоне Градостроительного регламента</u> .....	13
<u>Статья 8. Характеристики разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u> .....	13
<u>Статья 9. Разрешенное использование земельных участков в отношении некапитальных объектов</u> .....	14
<u>Статья 10. Разрешенное использование земельных участков в отношении объектов благоустройства</u> .....	14
<u>Статья 11. Разрешенное использование в отношении инженерно-технических объектов</u> .....	15
<u>Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</u> .....	15
<u>Статья 13. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам</u> .....	16
<u>Статья 14. Использование и строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам</u> .....	17

### **Глава 2. Участники отношений, возникающих при застройке и землепользовании**

<u>Статья 15. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления</u> .....	18
<u>Статья 16. Комиссия по вопросам землепользования и застройки</u> .....	19
<u>Статья 17. Физические и юридические лица как участники отношений по землепользованию и застройке</u> .....	19

### **Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

<u>Статья 18. Общие положения о документации по планировке территории</u> .....	20
<u>Статья 19. Проект планировки территории</u> .....	21
<u>Статья 20. Проекты межевания территорий</u> .....	21
<u>Статья 21. Градостроительные планы земельных участков</u> .....	22
<u>Статья 22. Красные линии</u> .....	22
<u>Статья 23. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления</u> .....	23

**Глава 4. Выдача разрешений на условно-разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного использования. Установление публичного сервитута**

<u>Статья 24. Разрешение на условно разрешенный вид использования</u> .....	25
<u>Статья 25. Разрешение на отклонение от предельных параметров</u> .....	26
<u>Статья 26. Установление публичного сервитута</u> .....	27

**Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

<u>Статья 27. Основания для внесения изменений в Правила</u> .....	28
<u>Статья 28. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила</u> .....	29
<u>Статья 29. Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила на публичных слушаниях</u> .....	30
<u>Статья 30. Утверждение проекта внесения изменений в Правила</u> .....	30

**Раздел 2. Карта градостроительного зонирования**.....31

**Раздел 3. Градостроительные регламенты**.....32

## **Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

### **Глава 1. Общие положения**

#### Статья 1. Предмет регулирования, цели, сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки (далее - Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом муниципального образования село Панаевск, Генеральным планом муниципального образования село Панаевск в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования село Панаевск и сохранения окружающей среды;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования село Панаевск;

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

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

5) обеспечения соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть.

2. Настоящие Правила регламентируют отношения, возникающие при:

- проведении градостроительного зонирования территории муниципального образования и установлении Градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, а также в соответствии с ограничениями по экологическим условиям;

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

- принятии решений о резервировании и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- подготовке и утверждении документации по планировке территории;

- проведении публичных и общественных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- предоставлении разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- внесении изменений в настоящие Правила;

- регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Настоящие Правила не регулируют отношения:

- связанные с возникновением, изменением и прекращением прав на земельные участки и объекты капитального строительства;

- по разработке и утверждению документов территориального планирования;

- по разработке документации по планировке территории по решению федеральных органов исполнительной власти, региональных органов исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа и утверждению такой документации;

- по осуществлению хозяйственной деятельности на земельных участках и объектах

капитального строительства.

4. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории муниципального образования село Панаевск, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории муниципального образования на территориальные зоны - и установлении для данных зон Градостроительных регламентов.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

## Статья 2. Структура Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила содержат три раздела:
  - раздел 1 – «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»;
  - раздел 2 – «Карта градостроительного зонирования».
  - раздел 3 – «Градостроительные регламенты»
2. Раздел 1 содержит положения:
  - 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
  - 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
  - 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
  - 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
  - 5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
  - 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
3. Раздел 2 Правил содержит карту градостроительного зонирования:
  - карту территориальных зон Градостроительных регламентов;
4. Раздел 3 Правил содержит описание Градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, по экологическим условиям;

## Статья 3. Основные понятия

Для целей настоящих Правил понятия применяются в следующем значении:

**аварийно-диспетчерская служба** - организация, созданная для круглосуточной, включая выходные и праздничные дни, оперативной ликвидации аварийных ситуаций на объектах жилищно-коммунального комплекса, осуществляющая прием и регистрацию заявок на аварийно-ремонтные работы;

**автомобильные стоянки** - открытые и крытые площадки, используемые в качестве мест для оказания услуг по предоставлению во временное владение (пользование) мест для стоянки автотранспортных средств, а также по хранению автотранспортных средств;

**административные офисы** - офисы, предназначенные для управленческого персонала организаций;

**аптечное учреждение** - торговый объект специализированного назначения, на который распространяются ограничения по площади, установленные для магазинов товаров повседневного спроса (шаговой доступности);

**аптечные учреждения** - объекты, в которых осуществляются розничная торговля лекарственными средствами, изготовление и отпуск лекарственных средств;

**архитектурно-градостроительный облик муниципального образования** - архитектурно-художественное, градостроительное изображение муниципального образования,

его отдельных частей, планировочных элементов, улиц и т.д., а также требования, отображающие особенности формирования и преемственного развития композиции, силуэта муниципального образования, преимущественно ориентированные на сохранение культурного наследия, создание гармоничной, благоустроенной, комфортной и функциональной среды, проектов зон охраны объектов культурного наследия, местных нормативов градостроительного проектирования, архитектурно-художественных концепций, иных муниципальных правовых актов в сфере градостроительства;

**архитектурно-градостроительный облик объекта** - авторский замысел архитектурного объекта, выраженный его внешним архитектурным и художественным, объемно-пространственным, композиционным, функционально-планировочным решением, увязанный с окружающей градостроительной средой, зафиксированный в архитектурной части документации для строительства, реконструкции, ремонта, благоустройства и художественного оформления объекта, в том числе в виде эскизного предложения, реализованный для эксплуатации;

**архитектурный объект** - объект капитального строительства (здание, сооружение) как отдельно стоящий, так и несколько объектов в границах земельного участка, квартала или иного планировочного элемента, нестационарные торговые объекты, некапитальные объекты по оказанию услуг населению, благоустройство территорий;

**блокированный жилой дом (индивидуальные дома блокированной жилой застройки)** - жилой дом с количеством этажей не более трех, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти, каждый из которых является индивидуальным жилым домом, которые имеют общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположены на отдельном земельном участке и имеют выход на территорию общего пользования, а также самостоятельные системы отопления или индивидуальные вводы и подключения к внешним тепловым сетям;

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - установленные настоящими Правилами варианты использования земельных участков, связанные с возведением объектов капитального строительства и установлением некапитальных объектов, а также варианты использования зданий, строений, сооружений, определяющие особенности их эксплуатации;

**высота строений** - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания, строения, сооружения или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, строения, сооружения;

**гараж** - здание, строение, сооружение или их части, предназначенные для укрытия автотранспортных средств, внутреннее пространство которых имеет одно или несколько индивидуальных машино-мест, отгороженных конструктивными элементами;

**градостроительное зонирование** - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления Градостроительных регламентов, в том числе связанных с обеспечением требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов;

**градостроительный план земельного участка** - документ установленной формы, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа (по заявлениям физических и юридических лиц), содержащий информацию, установленную статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

**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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем

ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**земельный участок** - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

**индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)** - отдельно стоящий жилой дом с прилегающим земельным участком с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории;

**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 помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

**коллективные средства размещения** - помещения, имеющие не менее пяти номеров и используемые организациями различных организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями для предоставления услуг размещения;

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

**культовые объекты** - здания, сооружения, иные объекты, специально предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества), и объекты, связанные с их обслуживанием;

**культурно-развлекательный комплекс** - многофункциональный комплекс для организации досуга и отдыха населения;

**линии градостроительного регулирования** - красные линии, границы земельных участков, линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки), границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд, границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

**магазин** - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже;

**максимальный процент застройки земельного участка** - отношение суммарной площади участка, которая уже застроена и (или) может быть застроена, ко всей площади участка;

**малые архитектурные формы** - объекты ландшафтного дизайна (урны, скамьи, декоративные ограждения, светильники, декоративные стенки, фонтаны, беседки, вазы для цветов, монументально-декоративные композиции, декоративные скульптуры, оборудование детских, спортивных площадок, площадок для отдыха и прочее);

**места погребения** - отведенные в соответствии с этическими, санитарными и

экологическими требованиями участка земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших (пеплом после сожжения тел (останков) умерших), крематориями для предания тел (останков) умерших огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших;

**многоквартирный жилой дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо в помещения общего пользования в жилом доме, либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому и находящийся в общей долевой собственности;

**некапитальные объекты** - сооружения сезонного или вспомогательного назначения, не имеющие неразрывно связанных с землей фундамента и иных конструктивных элементов, которые могут быть перемещены без несоразмерного ущерба назначению объекта;

**нестационарный торговый объект** - объект мелкорозничной сети, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от присоединения или неприсоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение;

**объекты благоустройства** - озеленение территории отдельных земельных участков, малые архитектурные формы, проезды, тротуары, дорожки и площадки (парковочные, для мусорных контейнеров, детские площадки и т.д.), наружное освещение (световое оборудование), ограждение, не относящиеся к объектам капитального строительства, размещаемые в соответствии с требованиями к строительству и эксплуатации зданий, строений и сооружений соответствующего назначения или в индивидуальных целях на отдельных земельных участках;

**объекты бытового обслуживания** - объекты, связанные с оказанием физическим лицам платных услуг, предусмотренных Общероссийским классификатором услуг населению, за исключением услуг по изготовлению мебели, строительству индивидуальных домов, ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств, услуг ломбардов, прачечных, химчисток;

**объекты гостиничного сервиса (средства размещения)** - помещения, используемые организациями различных организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями для предоставления услуг размещения;

**объекты гражданской обороны** - объекты, предназначенные для обеспечения проведения организационных и специальных действий, осуществляемых в области гражданской обороны в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

**объекты дошкольного образования** - объекты, созданные для реализации общеобразовательных программ в целях реализации гарантированного права на получение общедоступного и бесплатного дошкольного образования;

**объекты дополнительного образования** - образовательные учреждения, основное предназначение которых - развитие мотивации личности к познанию и творчеству, реализация дополнительных образовательных программ и услуг в интересах личности, общества, государства;

**объекты жилищно-коммунального назначения** - объекты внешнего благоустройства территории города (зеленые насаждения, городские дороги и элементы их благоустройства, пешеходные и велосипедные дорожки, объекты инженерной защиты территории, уличное освещение, объекты санитарной уборки и др.), а также обустроенные площадки, стоянки, участки, устройства и конструкции из различных материалов, размещенные на придомовой территории;

**объекты капитального строительства** - здания, строения, сооружения, а также объекты, строительство которых не завершено, имеющие неразрывно связанные с землей фундамент и иные конструктивные элементы, не позволяющие перемещать их без несоразмерного ущерба назначению объекта;



**объекты культуры и искусства** - объекты, связанные с оказанием услуг научного, образовательного, зрелищного и просветительского характера, предприятия, учреждения и организации, осуществляющие свою деятельность в сфере образования, науки и культуры;

**объекты общеобразовательные** - объекты начального, основного, среднего (полного) общего образования, в которых осуществляется образовательный процесс, то есть реализуется одна или несколько образовательных программ в целях реализации гарантированного права на получение общедоступного школьного образования;

**объекты общественного питания** - объекты, связанные с оказанием услуг по изготовлению кулинарной продукции и (или) кондитерских изделий, созданию условий для потребления и (или) реализации готовой кулинарной продукции, кондитерских изделий и (или) покупных товаров, а также по проведению досуга;

**объекты правоохранительных и пенитенциарных органов** - объекты, связанные с деятельностью государственных органов, которые обеспечивают безопасность государства, общества, граждан, ведут борьбу с преступностью, исполняют наказания;

**объекты, связанные с обслуживанием жилищного фонда** - здания, помещения организаций, осуществляющих содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, техническое обслуживание и санитарную очистку мест общего пользования жилых домов и придомовой территории;

**объекты социального обслуживания** - объекты, предназначенные для обеспечения деятельности социальных служб по социальной поддержке, оказанию социально-бытовых, социально-медицинских, психолого-педагогических, социально-правовых услуг и материальной помощи, проведению социальной адаптации и реабилитации граждан, находящихся в трудной жизненной ситуации;

**объекты спорта** - объекты недвижимого имущества или комплексы недвижимого имущества, специально предназначенные для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения;

**объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования** - объекты, в которых осуществляются указанные работы (услуги), связанные непосредственно с движимым имуществом граждан и юридических лиц;

**общежитие** - дом, в котором жилые помещения предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения;

**озеленение территории** - посадка на земной поверхности деревьев, кустарников, цветов, трав и иных зеленых насаждений, в том числе связанная с размещением и организацией клумб, газонов, цветников;

**офисы (конторы)** - помещения, предназначенные для работы непроизводственного характера, приема клиентов, хранения и обработки документов, делопроизводства, управления, иных целей, не связанных с производством материальных ценностей или услуг населению;

**парковки** - специально выделенные на земельных участках места, необходимые для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства, предназначенные для временного размещения служебных и (или) гостевых транспортных средств;

**промышленные объекты и производства** - предприятия, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

**публичный сервитут** - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное муниципальным нормативным правовым актом с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

**развлекательные объекты (объекты досуга)** - объекты, связанные с предоставлением услуг по организации и проведению активного отдыха, досуга и развлечений, в том числе культурно-массовых и зрелищных мероприятий;

**рынок** - имущественный комплекс, предназначенный для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров купли-продажи и договоров бытового подряда цен

и имеющий в своем составе торговые места;

**стационарный торговый объект** - торговый объект, представляющий собой здание или часть здания, строение или часть строения, прочно связанные фундаментом такого здания, строения с землей и присоединенные к сетям инженерно-технического обеспечения;

**спортивное сооружение** - инженерно-строительный объект, созданный для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий и имеющий пространственно-территориальные границы;

**торговый комплекс** - совокупность торговых предприятий, реализующих универсальный ассортимент товаров и оказывающих широкий набор услуг, а также централизующих функции хозяйственного обслуживания торговой деятельности;

**торговый объект** - здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров;

**торговый центр** - совокупность торговых предприятий и (или) предприятий по оказанию услуг, реализующих универсальный ассортимент товаров и услуг, расположенных на определенной территории, спланированных, построенных и управляемых как единое целое и предоставляющих в границах своей территории стоянку для автомашин;

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

**технический регламент** - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

**финансовые организации** - хозяйствующие субъекты, оказывающие финансовые услуги: банковские услуги, страховые услуги, услуги на рынке ценных бумаг, услуги по договору лизинга, а также услуги, связанные с привлечением и (или) размещением денежных средств юридических и физических лиц;

**хозяйственная деятельность** - деятельность по эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства: проход, движение и остановка (парковка) транспортных средств, озеленение, мощение дорожного покрытия, экономическая и иная деятельность, не связанная с возведением, реконструкцией и капитальным ремонтом объектов капитального строительства, а также установкой некапитальных объектов;

**эскизное предложение** - документ, состоящий из текстовых и графических материалов, содержащих в краткой форме перечень использованных исходных материалов, изложение всех разделов, определяющих основную идею проекта, схемы и иллюстрации открытого пользования, основные технико-экономические показатели, преемственность развития проектных решений, принятых на стадиях документов территориального планирования и документации по планировке территории, результаты анализа материалов историко-градостроительных обоснований и других предпроектных исследований, общую концепцию реконструкции, детальное раскрытие содержания проекта по основным вопросам, включающее схемы, иллюстрирующие отдельные разделы проекта - функциональное использование застройки территории, состояние и развитие жилищного фонда, систему объектов культурно-бытового обслуживания населения, организацию транспортного и пешеходного движения, благоустройство и озеленение, прочие схемы, диаграммы и т.д.;

**элемент планировочной структуры** - часть территории муниципального образования (квартал, микрорайон, комплекс и т.д.), представляющая собой целостное градостроительное образование, имеющее самостоятельное функциональное назначение, выделенное в целях обеспечения комплекса инженерных, транспортных и (или) социальных условий жизнедеятельности;

**этаж** - надземная часть здания (за исключением мансардного этажа), высота которой измеряется от пола данной части до пола следующей;

**этаж мансардный (мансарда)** - часть здания в чердачном пространстве, фасад которой полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола данной части;

**объект шаговой доступности** – объект розничной торговли, реализующий социально значимые товары потребительской корзины, и объект, связанный с оказанием физическим лицам платных услуг, предусмотренных Общероссийским классификатором услуг населению, за исключением услуг по изготовлению мебели, строительству индивидуальных домов, ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств, услуг ломбардов, прачечных, химчисток, размещаемых в жилой застройке и имеющих ограничения по площади земельного участка и (или) самого объекта, площади его отдельных элементов;

**объекты повседневного бытового обслуживания** – объекты шаговой доступности обслуживания населения, встроенные, пристроенные к жилому дому или отдельно стоящие, размещаемые на земельных участках в жилой застройке в радиусе пешеходной доступности, общей площадью помещений не более 500 кв.м;

**ограждение** – вертикальный элемент благоустройства земельного участка, предназначенный для полного или частичного ограничения доступа (проезда, прохода) к территории, объекту, состоящий из стоек и заполнения между ними сплошным непроницаемым материалом (глухое ограждение) или светопрпускающими элементами (не глухое ограждение), или в виде иных преград, в том числе в виде шлагбаума, за исключением парковочных барьеров и временного ограждения на время производства строительных работ;

#### [Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке](#)

1. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о градостроительной деятельности, о землепользовании и застройке на территории муниципального образования село Панаевск, за исключением информации, содержащей государственную тайну в соответствии с законодательством.

Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования село Панаевск через средства массовой информации, посредством проведения публичных и общественных слушаний, размещения информации в сети Интернет, а также в иных формах, обеспечивающих доступ к информации о градостроительной деятельности органов местного самоуправления.

2. В целях обеспечения физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства, кадастрового учета и т.д., на территории муниципального образования село Панаевск Администрацией муниципального образования Ямальский район осуществляется ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД).

3. Сведения ИСОГД являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

Сведения ИСОГД предоставляются бесплатно по запросам:

1) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами, в отношении информации, затрагивающей права и установленные законодательством Российской Федерации обязанности заинтересованного лица.

4. Граждане, их объединения и юридические лица вправе вносить предложения, участвовать в обсуждении и подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки на территории муниципального образования село Панаевск в порядке, установленном настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

#### Статья 5. Публичные слушания 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 по вопросам землепользования и застройки проводятся публичные слушания.

2. Обязательному обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

- проект Правил и проекты о внесении изменений в Правила;
- вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- вопросы о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- проекты планировки, проекты межевания территорий муниципального образования село Панаевск, решение о подготовке которых принято Главой муниципального образования село Панаевск.

Публичные слушания могут проводиться по иным вопросам землепользования и застройки. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании село Панаевск, утвержденным представительным органом местного самоуправления.

3. Общественные слушания проводятся по вопросам установления публичных сервитутов. Общественные слушания могут проводиться по иным вопросам землепользования и застройки в случаях, предусмотренных законодательством и муниципальными правовыми актами. Организация и проведение общественных слушаний на территории муниципального образования село Панаевск осуществляются в порядке, установленном для организации и проведения публичных слушаний.

#### Статья 6. Правила как основания для принятия решений по землепользованию и застройке

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

2. Действие Градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за

исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) и других земель в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах территориальной зоны, где действуют также ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и археологического слоя и по экологическим условиям, правовой режим использования и застройки в границах такого земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных картами зон Градостроительных регламентов настоящих Правил.

5. Использование земельных участков, на которые Градостроительные регламенты не распространяются и (или) не устанавливаются, определяется Комиссией по вопросам землепользования и застройки в пределах ее компетенции в соответствии с федеральными и региональными законами.

#### [Статья 7. Определение принадлежности земельных участков и объектов капитального строительства к территориальной зоне Градостроительного регламента](#)

Допустимой погрешностью при увеличении масштаба карты зон Градостроительных регламентов считается погрешность, затрагивающая часть земельного участка, не превышающую 15 процентов от общей площади земельного участка и не имеющую самостоятельного значения для использования и застройки в данной территориальной зоне, а также не влекущая за собой необходимости внесения изменений в карту зон Градостроительных регламентов Правил.

#### [Статья 8. Характеристики разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства](#)

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального образования село Панаевск, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- Градостроительному регламенту территориальной зоны;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и археологического слоя - в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены в соответствующей зоне охраны объектов культурного наследия, охраны археологического слоя;
- ограничениям по экологическим условиям - в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены в зонах действия соответствующих ограничений;
- ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленным правовыми актами об установлении публичных сервитутов, договорами об установлении частных сервитутов, иными правовыми актами, иными договорами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения Технических регламентов не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения на их применение, которое предоставляется при условии обсуждения данного вопроса на публичных слушаниях;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования вспомогательный вид использования таковым не является и считается не разрешенным, если иное специально не

оговаривается настоящими Правилами.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в качестве основных, условно разрешенных и (или) вспомогательных, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны.

Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На одном земельном участке и в отношении одного объекта капитального строительства допускаются различные сочетания видов использования, разрешенных для соответствующей территориальной зоны, в том числе в виде multifunctional комплексов.

3. Градостроительные регламенты в части предельных параметров могут включать:

- размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов);
- минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков;
- предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка;
- параметры объектов благоустройства и иные показатели.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются применительно к каждой зоне, выделенной на карте территориальных зон Градостроительных регламентов.

#### [Статья 9. Разрешенное использование земельных участков в отношении некапитальных объектов](#)

1. Некапитальные объекты, за исключением объектов благоустройства и случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, являются разрешенными видами использования земельных участков при условии соответствия их назначения виду разрешенного использования, установленному для данного земельного участка, видам разрешенного использования, установленным для территориальной зоны, в границах которой расположен данный участок, а также при условии соответствия их размещения требованиям технических регламентов, санитарным, пожарным и иным нормам и требованиям.

2. Нестационарные торговые объекты являются основными разрешенными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны, при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и решениями органа местного самоуправления, регулирующими порядок размещения таких объектов.

#### [Статья 10. Разрешенное использование земельных участков в отношении объектов благоустройства](#)

1. Объекты благоустройства в качестве вспомогательных разрешенных видов использования земельных участков допускаются во всех территориальных зонах градостроительного регламента в соответствии с требованиями, установленными настоящей статьей.

Ограждение территории земельных участков в качестве вспомогательного вида использования допускается только для индивидуальных жилых домов, в том числе для блокированной застройки, зданий промышленного, производственного, складского назначения, школ, больниц, кладбищ, объектов правоохранительных и пенитенциарных органов, парков, скверов и иных объектов социального назначения, ограждение территории которых

необходимо в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

Ограждение на земельных участках многоквартирных домов в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с ограничениями, установленными в соответствии с регламентами соответствующей территориальной зоны, допускается для отдельных элементов благоустройства (детских, спортивных, парковочных и озелененных площадок), а также по границе земельного участка, за исключением проездов, проходов, в том числе к нежилым помещениям на первых этажах.

2. Градостроительными регламентами территориальных зон могут быть введены предельные параметры (высота, минимальный процент размещения и т.д.) для отдельных видов объектов благоустройства.

#### [Статья 11. Разрешенное использование в отношении инженерно-технических объектов](#)

1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), за исключением радиотехнических объектов - передающих антенн, являются основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям Технических регламентов.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, за исключением радиотехнических объектов - передающих антенн, являются основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям технических регламентов.

3. Радиотехнические объекты - передающие антенны являются разрешенными только в случаях, если они указаны в разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

#### [Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами](#)

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений и унитарных предприятий) имеют право самостоятельно выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенный как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон без дополнительных разрешений и согласований.

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются при условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 настоящих Правил.

2. Для целей настоящей статьи под правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства понимаются:

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- собственники зданий, строений, сооружений, являющиеся землепользователями,

землевладельцами, а также арендаторами земельных участков, в случаях, если срок аренды составляет не менее двух лет либо при наличии согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- арендаторы земельных участков в случаях, если срок аренды составляет не менее двух лет либо при наличии согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- арендаторы зданий, строений, сооружений, их частей при наличии в договоре аренды согласия собственника здания, строения и сооружения на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- собственники жилых помещений первых этажей в многоквартирных домах в порядке, установленном жилищным законодательством.

3. Изменение разрешенного вида использования осуществляется при соблюдении:

- целевого назначения земельного участка;

- нормативов обеспеченности земельных участков и объектов капитального строительства объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

- предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и археологического слоя, по экологическим условиям;

- особенностей порядка предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, установленных Земельным кодексом Российской Федерации;

- требований Технических регламентов;

- местных и региональных нормативов градостроительного проектирования.

4. Не допускается изменение разрешенного вида использования:

- земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством, на виды разрешенного использования, связанные со строительством объекта капитального строительства на таком участке;

- на вспомогательный при отсутствии на таком земельном участке объекта капитального строительства, являющегося основным или условно разрешенным видом использования;

- земельного участка, на который Градостроительный регламент не распространяется;

- земельного участка, на который Градостроительный регламент не устанавливается, без получения дополнительных разрешений и согласований в порядке, установленном Федеральным законом "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую";

- земельного участка на виды разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, отсутствующие в списке видов разрешенного использования территориальной зоны, в границах которой расположены земельный участок и объект капитального строительства.

5. Изменение вида разрешенного использования не предоставляет права строительства и реконструкции объектов капитального строительства без получения разрешения на строительство (реконструкцию) в установленном законом порядке.

### [Статья 13. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам](#)

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. По отношениям, возникшим до введения в действие Правил, Правила применяются к правам и обязанностям, возникшим после введения их в действие.

Права на строительные изменения объектов капитального строительства, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день вступления настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие до



вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда они:

- имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- имеют вид (виды) использования и (или) параметры, не соответствующие ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и археологического слоя;
- имеют вид (виды) использования и (или) параметры, не соответствующие ограничениям по экологическим условиям;
- имеют параметры меньше (площадь земельного участка, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и отступы построек от границ участка) или больше (высота (этажность) построек) значений, установленных Градостроительным регламентом применительно к соответствующим зонам.

#### Статья 14. Использование и строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

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

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

В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, руководитель Комиссии по вопросам землепользования и застройки в пределах своих полномочий принимает меры для прекращения использования таких земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Увеличение степени несоответствия Правилам земельных участков, размеры которых меньше установленных Градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, земельных участков усложненной конфигурации, если это делает невозможным или существенно затрудняет их эффективное использование, допустимо при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 25 настоящих Правил.

## Глава 2. Участники отношений, возникающих при застройке и землепользовании

### Статья 15. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Представительный орган муниципального образования село Панаевск:

1) утверждает Правила землепользования и застройки, а также решения о внесении изменений в Правила;

2) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования село Панаевск;

3) определяет порядок организации и проведения публичных и общественных слушаний на территории муниципального образования село Панаевск;

4) вносит предложения о внесении изменений в Правила при их несоответствии Генеральному плану муниципального образования село Панаевск, а также в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального образования село Панаевск;

5) осуществляет иные полномочия в сфере землепользования и застройки, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами.

2. Глава муниципального образования село Панаевск:

1) принимает решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

2) согласовывает вопросы размещения объектов капитального строительства федерального значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории муниципального образования село Панаевск;

3) согласовывает вопросы размещения объектов капитального строительства регионального значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории муниципального образования село Панаевск;

4) вносит предложения о внесении изменений в Правила при их несоответствии Генеральному плану муниципального образования село Панаевск, а также в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального образования село Панаевск;

5) принимает решение о внесении изменений в Правила;

6) принимает решения о подготовке документации по планировке территории;

7) принимает решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

8) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

9) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения

10) осуществляет иные полномочия в сфере землепользования и застройки, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами.

3. Комиссия по вопросам землепользования и застройки:

1) выносит предложения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, о подготовке проектов решений о внесении изменений в Правила, о направлении указанных проектов в представительный орган муниципального образования село Панаевск или об отклонении проектов и о направлении на доработку;

2) выступает с предложениями о внесении изменений в Правила в части уточнения установленных Градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании

утвержденной документации по планировке территории при несоответствии Правил Генеральному плану муниципального образования село Панаевск, а также в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального образования село Панаевск;

3) осуществляет проверку проекта Правил (проекта о внесении изменений в Правила) на соответствие требованиям Технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования село Панаевск, схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа, схемам муниципального образования Ямальского района, имеющих смежную границу с муниципальным образованием село Панаевск;

4) направляет проекты Правил (проекты о внесении изменений в Правила) Главе муниципального образования село Панаевск для принятия решения о проведении публичных слушаний по проекту;

5) рассматривает вопросы о внесении изменений в Правила на основании их несоответствия Генеральному плану муниципального образования село Панаевск, возникшего в результате внесения в Генеральный план изменений, а также поступления предложений об изменении границ территориальных зон, Градостроительных регламентов;

6) обеспечивает открытость принятых решений по вопросам землепользования и застройки общественности;

7) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил, требованиям Технических регламентов, Градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

8) направляет документацию по планировке территории Главе муниципального образования село Панаевск или на доработку в случае принятия решения об отклонении такой документации;

9) вносит предложения в уполномоченные на осуществление контрольных и надзорных функций органы о приостановлении, запрещении деятельности, производимой с нарушениями условий выданного разрешения на строительство, работ, выполняемых с отклонениями от утвержденной проектной документации, наносящих ущерб охраняемым законом правам и интересам граждан и организаций;

10) осуществляет подготовку заключений с рекомендациями о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения и направляет эти заключения Главе муниципального образования село Панаевск;

11) организывает и проводит в соответствии с установленным муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования село Панаевск порядок публичные слушания по проекту Правил, по проектам решений о внесении изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и в иных случаях, когда комиссия уполномочена на проведение публичных слушаний Градостроительным кодексом Российской Федерации и (или) муниципальными правовыми актами муниципального образования село Панаевск;

12) на основании заключений о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования село Панаевск;

13) осуществляет иные полномочия в сфере землепользования и застройки, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами.

4. Глава муниципального образования село Панаевск вправе создавать экспертные советы, комиссии и иные консультативные и совещательные органы по вопросам землепользования и застройки.

#### Статья 16. Комиссия по вопросам землепользования и застройки

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом.

2. Комиссия имеет наименование: "Комиссия по вопросам землепользования и застройке". Персональный состав, а также порядок деятельности Комиссии определяются Положением о Комиссии, утверждаемым Главой муниципального образования Ямальский район.

3. В состав Комиссии могут включаться:

- руководители, заместители руководителей, специалисты органов местного самоуправления, уполномоченных в сферах социально-экономического и территориального планирования, оформления прав на земельные участки, регулирования вопросов землепользования и застройки;

- члены представительных органов местного самоуправления;

- лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций, не являющиеся государственными или муниципальными служащими;

#### Статья 17. Физические и юридические лица как участники отношений по землепользованию и застройке

1. Юридические и физические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных объектов, объединения или разделения (межевания) принадлежащих им земельных участков, иных действий, урегулированных настоящими Правилами.

2. При осуществлении землепользования и застройки юридические и физические лица обладают правами и несут обязанности в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

### **Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

#### Статья 18. Общие положения о документации по планировке территории

1. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

3. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов

исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, исполнительной власти муниципального образования Ямальский район, Главы муниципального образования село Панаевск.

4. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

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

6. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок или изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется.

7. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как отдельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (вне состава проектов межевания).

8. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы муниципального образования село Панаевск, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 23 настоящих Правил.

9. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой муниципального образования село Панаевск, представительный орган муниципального образования село Панаевск вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных Градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

В этом случае документация по планировке территории должна включать обоснование внесения в настоящие Правила изменений, вступающих в силу после внесения в Правила таких изменений.

#### [Статья 19. Проект планировки территории](#)

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа.

3. Проекты планировки территорий являются основой для разработки проектов межевания территорий.

#### [Статья 20. Проекты межевания территорий](#)

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных

участков.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные Градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров Градостроительному регламенту.

5. Состав и содержание проектов межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа.

#### [Статья 21. Градостроительные планы земельных участков](#)

1. Подготовка Градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Состав и содержание Градостроительного плана земельного участка устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа.

4. Форма Градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

5. Подготовка Градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов осуществляется исполнительным органом местного самоуправления с учетом соблюдения прав правообладателей земельных участков на основании обращений физических или юридических лиц и представленных ими сведений и документов, необходимых для заполнения обязательных разделов формы Градостроительного плана земельного участка.

6. Принятия решения Главы муниципального образования о подготовке Градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа не требуется.

7. Градостроительный план земельного участка утверждается Главой органа местного самоуправления без проведения процедуры публичных слушаний.

7. Исполнительный орган местного самоуправления предоставляет заявителю Градостроительный план земельного участка без взимания платы.

#### [Статья 22. Красные линии](#)

1. В составе проектов планировки территории разрабатываются, согласовываются, утверждаются и изменяются красные линии.

2. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессах планирования, проектирования и строительства на территории муниципального образования село Панаевск.

3. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других

линий градостроительного регулирования, в том числе и границ земельных участков.

4. Красные линии подлежат обязательному отражению и учету:

- в документации по планировке территории;
- в проектной документации объектов капитального строительства, проектах инженерно-транспортных коммуникаций;
- при установлении границ территориальных зон;
- в проектах территориального землеустройства;
- при установлении границ земельных участков.

### Статья 23. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления

1. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо:

- определить или изменить границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов, иных объектов, включая планировочно-обособленные части кварталов, линейные объекты);
- определить или изменить границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо:

- определить или изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- определить или изменить границы зон действия публичных сервитутов;
- определить или изменить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации муниципальных нужд;
- подготовить Градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания в виде отдельного документа с обязательным включением в состав проектов межевания Градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки, в случаях, когда:

- территория не разделена на земельные участки или деление территории на земельные участки не завершено;
- требуются изменения ранее установленных границ земельных участков;
- муниципальными правовыми актами предусмотрена подготовка Градостроительных планов земельных участков за счет средств бюджета;

4) Градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа подготавливаются:

- по обращениям правообладателей (физических и юридических лиц) ранее сформированных для целей строительства земельных участков.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой муниципального образования село Панаевск:

- 1) по собственной инициативе;
- 2) на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории;
- 3) на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства или договор о развитии

застроенных территорий.

При этом в случае, предусмотренном пунктом 3 части 2 настоящей статьи, Глава муниципального образования село Панаевск обязан принять решение о подготовке документации по планировке территории в течение 14 дней со дня поступления заявления.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования село Панаевск в сети Интернет.

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить Главе муниципального образования село Панаевск, Комиссии по вопросам землепользования и застройки свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке территории.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется:

1) физическим или юридическим лицом на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд;

2) лицами, с которыми заключены договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства или договор о развитии застроенной территории в границах такого земельного участка или территории.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования село Панаевск, настоящих Правил в соответствии с требованиями Технических регламентов, Градостроительных регламентов и с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Подготовленная документация по планировке территории представляется Комиссии по вопросам землепользования и застройки для проверки на соответствие требованиям, установленным частью 6 настоящей статьи, по результатам которой принимается решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования село Панаевск для принятия решения о назначении публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы муниципального образования село Панаевск, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании село Панаевск.

9. Комиссия по вопросам землепользования и застройки направляет руководителю Главы муниципального образования село Панаевск подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

10. Глава муниципального образования село Панаевск с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Комиссию по вопросам землепользования и застройки на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной



официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования село Панаевск в сети Интернет.

#### **Глава 4. Выдача разрешений на условно-разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного использования. Установление публичного сервитута**

##### Статья 24. Разрешение на условно разрешенный вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Главе муниципального образования село Панаевск.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок и объект капитального строительства;

2) схема планировочной организации земельного участка, отображающая:

- места размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства (общая площадь, этажность и т.д.) с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним;

- границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии);

- объекты строительства, подлежащие сносу (при их наличии);

- решения по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории;

3) краткая пояснительная записка, включающая в себя сведения:

- о характеристиках земельного участка с обоснованием его планировочной организации в соответствии с Градостроительным и Техническим регламентами, санитарными нормами и правилами, документами об использовании земельного участка, в том числе о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности);

- о технико-экономических показателях земельного участка;

- о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);

- о планируемом количестве посетителей и о требуемом количестве парковочных мест.

Указанные документы могут представляться в виде эскизного предложения.

Документы, прилагаемые к заявлению, представляются на бумажном носителе и в электронном виде в формате Jpeg.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Лицо, обратившееся к Главе муниципального образования село Панаевск по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставляет демонстрационные материалы на публичные слушания и выступает на публичных слушаниях с обоснованием своего заявления.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, с учетом требований Технических регламентов, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и экологическим условиям Комиссия по вопросам землепользования и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования село Панаевск.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава

муниципального образования село Панаевск в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования г. Казани в сети Интернет.

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

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

#### Статья 25. Разрешение на отклонение от предельных параметров

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных Градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться к Главе муниципального образования село Панаевск за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований Технических регламентов, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и экологическим условиям.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет Главе муниципального образования село Панаевск заявление о предоставлении такого разрешения.

К заявлению прилагаются документы, указанные в части 1 статьи 24 настоящих Правил.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Лицо, обратившееся к Главе муниципального образования село Панаевск по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предоставляет демонстрационные материалы на публичные слушания и выступает на публичных слушаниях с обоснованием своего заявления.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с учетом требований Технических регламентов, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и экологическим условиям Комиссия по вопросам землепользования и застройки осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования село Панаевск.

6. Глава муниципального образования село Панаевск в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## Статья 26. Установление публичного сервитута

1. Публичный сервитут устанавливается в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Решение об установлении публичного сервитута принимается Главой муниципального образования село Панаевск.

Решение об установлении публичного сервитута должно содержать:

1) сведения о лицах, в интересах которых устанавливается публичный сервитут;  
2) цели установления публичного сервитута;  
3) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

4) срок установления публичного сервитута;  
5) границы зон действия публичного сервитута.

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок;  
2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;  
3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;  
4) проведения дренажных работ на земельном участке;  
5) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

5. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

6. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

7. В случае если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец, за исключением муниципального унитарного предприятия либо муниципального учреждения, вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом местного самоуправления, установившим публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случае если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа местного самоуправления, установившего публичный сервитут, соразмерную плату.

8. Порядок принятия решения об установлении публичного сервитута, порядок изъятия земельного участка, в случае если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, порядок установления платы за публичный сервитут, в случае если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, устанавливается Главой муниципального образования село Панаевск в соответствии с федеральными законами.

9. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются на чертежах проектов межевания территории, а также указываются в составе Градостроительного плана земельного участка.

10. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

11. Публичный сервитут подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок.

## **Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

### Статья 27. Основания для внесения изменений в Правила

1. Изменениями Правил считаются изменения текста Правил и (или) карт градостроительного зонирования.

2. Изменения в Правила вносятся в случаях:

- несоответствия Правил Генеральному плану муниципального образования село Панаевск, возникшего в результате внесения в Генеральный план изменений;

- утверждения Главой муниципального образования село Панаевск документации по планировке территории в части уточнения установленных Градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

- если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального или регионального значения;

- если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования село Панаевск;

- если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

- несоответствия Правил действующему законодательству, в том числе возникшего в результате внесения в него изменений.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию по вопросам землепользования и застройки:

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

2) органами исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования Ямальский район в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования село Панаевск;

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

5) органами местного самоуправления при несоответствии Правил Генеральному плану муниципального образования село Панаевск, возникшем в результате внесения в Генеральный план изменений;

6) субъектами правотворческой инициативы при несоответствии Правил действующему законодательству, в том числе возникшем в результате внесения в него изменений.

4. Для обоснования предложений физических или юридических лиц о внесении изменений в Правила к таким предложениям прилагаются документы, указанные в части 1 статьи 24 настоящих Правил. В случае если инициатор предложения не является правообладателем

земельного участка и объекта капитального строительства, в отношении которых вносятся изменения в Правила, обоснованность предложения должна подтверждаться согласием с предлагаемыми изменениями правообладателей указанных земельных участков и объектов капитального строительства, выраженным в письменной форме.

5. Комиссия по вопросам землепользования и застройки в течение 30 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 муниципального образования село Панаевск.

6. При отсутствии оснований для рассмотрения Главой муниципального образования село Панаевск вопроса о внесении изменений в Правила, установленных частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Комиссия по вопросам землепользования и застройки уведомляет об этом заявителя в течение 30 дней со дня поступления обращения.

### Статья 28. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила

1. Глава муниципального образования село Панаевск с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по вопросам землепользования и застройки, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям, внесшим предложение о внесении изменений в Правила.

2. Решением о подготовке проекта внесения изменений в Правила устанавливаются этапы градостроительного зонирования, применительно ко всей территории муниципального образования село Панаевск или ее части, указываются порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения, иные положения, касающиеся организации указанных работ, в том числе поручение Комиссии разработать проект решения представительного органа местного самоуправления о внесении изменений в Правила.

3. В решении Главы муниципального образования село Панаевск о подготовке проекта внесения изменений в Правила должны указываться:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям муниципального образования село Панаевск, либо применительно к различным частям территорий муниципального образования село Панаевск (в случае подготовки проекта внесения изменений в Правила применительно к частям территорий муниципального образования село Панаевск);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

3. Глава муниципального образования село Панаевск не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

## Статья 29. Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила на публичных слушаниях

1. Глава муниципального образования село Панаевск при получении от Комиссии по вопросам землепользования и застройки проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по данному проекту в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения проекта.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. Одновременно с принятием решения о проведении публичных слушаний по данному проекту утверждается состав и порядок деятельности оргкомитета по проведению публичных слушаний.

4. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся оргкомитетом в порядке и сроки, которые определены Уставом муниципального образования село Панаевск и (или) нормативными актами представительного органа муниципального образования село Панаевск.

5. После завершения публичных слушаний оргкомитет с учетом результатов таких публичных слушаний направляет протокол публичных слушаний и заключение с результатами публичных слушаний Главе муниципального образования село Панаевск для принятия результатов состоявшихся публичных слушаний, а так же в Комиссию по вопросам землепользования и застройки.

5. Глава муниципального образования село Панаевск в течение 10 дней после предоставления оргкомитетом протокола публичных слушаний и заключения публичных слушаний принимает решение о принятии результатов публичных слушаний.

7. Решение Главы муниципального образования село Панаевск о принятии результатов публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования село Панаевск в сети Интернет.

## Статья 30. Утверждение проекта внесения изменений в Правила

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки при необходимости обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила с учетом заключения публичных слушаний и представляет указанный проект Главе муниципального образования село Панаевск. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

2. Глава муниципального образования село Панаевск в течение 10 дней после представления ему проекта и приложений к нему должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

3. По результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему представительный орган местного самоуправления может утвердить решение о внесении изменений в Правила или направить проект руководителю Главе муниципального образования село Панаевск на доработку.

4. Решение представительного органа местного самоуправления о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования село Панаевск в сети Интернет.

5. В случае внесения изменений в Правила в части уточнения установленных Градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по

планировке территории, утвержденной Главой муниципального образования село Панаевск, учитываются результаты публичных слушаний по проекту планировки территории, при этом публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила не проводятся.