



ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ ГОРОДА СЛОБОДСКОГО

Учреждено решением Сlobодской городской Думы
от 29.07.2015 № 74/530

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ
органов местного самоуправления
муниципального образования «город Сlobодской»

Выпуск № 5 (5)
16.10.2015

Учредитель: Сlobодская городская Дума.

Ответственный за выпуск: организационный отдел администрации города Сlobодского (613150, Кировская обл., г.Сlobодской, ул.Советская, д.86, каб.319, тел. (83362) 4-11-13).

Тираж: 30 экземпляров

Места размещения экземпляров официального издания: депутатская комната Сlobодской городской Думы, приёмная администрации города Сlobодского, управление по работе с территориями администрации города Сlobодского (ул.Городищенская, 30), отделы муниципального казённого учреждения «Сlobодская городская библиотека им.А.Грина» (ул.Советская, 64, ул.Кирова, 27, ул.Сlobодская, 90).

Информационный бюллетень № 5 (5)

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПРОЕКТ решения Слободской городской Думы «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Слободском Кировской области».....	2
2. Постановление администрации города Слободского от 13.10.2015 № 2185 «Об отклонении предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки в городе Слободском Кировской области».....	22
3. Постановление администрации города Слободского от 13.10.2015 № 2186 «Об отклонении предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки в городе Слободском Кировской области».....	23
4. Постановление администрации города Слободского от 14.10.2015 № 2196 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Слободском».....	24
5. Сведения о численности работников муниципальных учреждений города Слободского с указанием фактических затрат на их денежное содержание за 9 месяцев 2015 года.....	43
6. Сведения о численности муниципальных служащих органов местного самоуправления города Слободского с указанием фактических затрат на их денежное содержание за 9 месяцев 2015 года.....	45
7. Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду.....	45
8. Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду.....	46
9. Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду.....	46
10. Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду.....	46
11. Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду.....	47
12. Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду.....	47
13. Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду.....	47
14. Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду.....	48
15. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний.....	48

**Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки
в городе Слободском Кировской области**
решения Слободской городской Думы
ПРОЕКТ

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Уставом муниципального образования «город Слободской», статьей 37 Правил землепользования и застройки в городе Слободском Кировской области и протоколом публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в городе Слободском Кировской области и решением публичных слушаний

СЛОБОДСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА Р Е Ш И Л А:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки в городе Слободском Кировской области:

1.1. «Содержание» Правил землепользования и застройки в городе Слободском Кировской области изложить в новой редакции (приложение № 1).

1.2. Часть I «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования» читать в новой редакции (приложение № 2).

1.3. В часть III «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

- в статьях 44.1 – 44.6, 44.8 части III «Градостроительные регламенты» слова «Расстояния до соседних объектов принимаются в соответствии с требованиями ст. 69 ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям принимаются в соответствии со ст. 67 ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Должна быть обеспечена возможность проведения мероприятий по спасению людей; возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий, сооружений и строений; возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара.

Объекты должны быть обеспечены наружным противопожарным водоснабжением в соответствии со ст. 68 ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» заменить словами «Расстояния до соседних объектов, проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям принимаются в соответствии с требованиями действующего законодательства в области пожарной безопасности.

Должна быть обеспечена возможность проведения мероприятий по спасению людей; возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий, сооружений и строений; возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара.»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Ж-2 «Зона многоквартирной жилой застройки высотой 2-3 этажа» из основных видов разрешенного использования

недвижимости исключить виды «дворовые площадки: детские спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов)», «озелененные территории общего пользования»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Ж-2 «Зона многоквартирной жилой застройки высотой 2-3 этажа» в вспомогательных видах разрешенного использования недвижимости заменить вид «гараж и стоянка для личного автомобиля, расположенные в границах приусадебного участка» на вид «открытые автостоянки краткосрочного пребывания»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Ж-3 «Зона многоквартирной жилой застройки высотой 3 – 5 этажа» из основных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «озелененные территории общего пользования»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Ж-4 «Зона смешанной жилой застройки» из вспомогательных видов разрешенного использования недвижимости исключить виды «спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без)» и «зеленые насаждения»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Ж-4 «Зона смешанной жилой застройки» из условно разрешенных видов использования недвижимости исключить вид «аптеки»;

- абзац 1 пункта 6 части III «Градостроительные регламенты» в параметрах разрешенного использования недвижимости территориальной зоны Ж-4 «Зона смешанной жилой застройки» читать в новой редакции следующего содержания: «для всех основных строений количество надземных этажей – до пяти этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 11,6 м; до конька скатной кровли – не более 16 м»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальных зон ОД-1 «Зона общественной, деловой и коммерческой активности центра города», ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения», П-2 «Зона производственных и коммунальных предприятий II класса вредности» из вспомогательных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «зеленые насаждения»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны ОД-3 «Зона деловой активности и мелкого производства» из основных видов разрешенного использования недвижимости исключить виды «выставки товаров», «авторемонтные и автосервисные предприятия», «озелененные территории общего пользования»;

- в часть III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны ОД-3 «Зона деловой активности и мелкого производства» внести в перечень основных разрешенных видов использования недвижимости вид «выставочный павильон»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны ОД-3 «Зона деловой активности и мелкого производства» из вспомогательных видов разрешенного использования недвижимости исключить виды «автозаправочные станции», «гостиницы, дома приема гостей», «отделения, участковые пункты полиции», «спортклубы»;

- в часть III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны ОД-3 «Зона деловой активности и мелкого производства» внести в перечень условно разрешенных видов использования недвижимости виды «авторемонтные и автосервисные предприятия», «гостиницы, дома приема гостей», «отделения, участковые пункты полиции», «спортклубы»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны ОД-4 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения с наличием сооружений для хранения автотранспорта» из вспомогательных видов разрешенного использования недвижимости исключить виды «автозаправочные станции», «гостиницы, дома приема гостей», «отделения, участковые пункты полиции», «спортклубы»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны ОД-4 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения с наличием сооружений для хранения автотранспорта» из основных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «озелененные территории общего пользования»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальных зон П-4 «Зона производственных и коммунальных предприятий IV класса вредности», П-5 «Зона производственных и коммунальных предприятий V класса вредности» из основных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «теплицы»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны П-4 «Зона производственных и коммунальных предприятий IV класса вредности» из условных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «озеленение»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Р-2 «Зона парков, набережных» из основных видов разрешенного использования недвижимости исключить виды «малые архитектурные формы», «скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Р-3 «Зона скверов, бульваров» из основных видов разрешенного использования недвижимости исключить виды «малые архитектурные формы», «скульптура и скульптурные композиции», «зеленые насаждения»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Р-4 «Зона природно-ландшафтных территорий» из основных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «малые архитектурные формы»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Р-4 «Зона природно-ландшафтных территорий» из условных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «площадки для мусоросборников»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Р-5 «Зона коллективных садов и огородов» из вспомогательных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «индивидуальные гаражи на садовом участке или парковки»;

- в пункте 4 статьи 45 части III «Градостроительные регламенты» слова «пунктом 8 статьи 9» заменить на «пунктом 8 статьи 8»;

- в статье 46 части III «Градостроительные регламенты» слова «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» заменить на «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в соответствующем падеже»;

- в статье 46 части III «Градостроительные регламенты» слова «с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 24, 25» заменить на «с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4»;

- в статье 46 части III «Градостроительные регламенты» из условно разрешенных видов использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4 настоящих Правил исключить виды «озеленение территории», «малые формы и элементы благоустройства», «автозаправочные станции»;

- в статье 46 части III «Градостроительные регламенты» из условно разрешенных видов использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4 настоящих Правил исключить виды «озеленение территории», «малые формы и элементы благоустройства».

2. Решение вступает в силу со дня официального опубликования в Информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования «город Слободской» и подлежит обнародованию на официальном сайте администрации города Слободского.

Глава города Слободского **Е.А.Рычков**

Приложение № 1
к решению Слободской
городской Думы

Содержание	
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	
Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	5
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил	12
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение	14
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	20
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	20
Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	22
Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях	22
Статья 8. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил	24
Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке	29
Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	
Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	29
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	32

Статья 12. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	35
Глава 3 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	
Статья 13. Общие положения о планировке территории	36
Глава 4 Публичные слушания	
Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях	39
Глава 5 Внесении изменений в Правила землепользования и застройки	
Статья 15. Внесение изменений в Правила	41
Глава 6 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	
Статья 16. Условия установления публичных сервитутов	44
ЧАСТЬ II КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Статья 41. Карта градостроительного зонирования территории города Слободского	46
Статья 42. Карта зон с особыми условиями использования территории	47
Статья 43. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия	48
ЧАСТЬ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	
Статья 44. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города Слободского Кировской области	49
Статья 44.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	50
Статья 44.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны	67
Статья 44.3. Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие зоны для объектов с большими земельными участками	78
Статья 44.4. Градостроительные регламенты. Производственные зоны	82
Статья 44.5. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур	89
Статья 44.6. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны	90
Статья 44.7. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	95
Статья 44.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	96
Статья 45. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия	97
Статья 46. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям	98
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Список существующих объектов, от которых устанавливаются санитарно-защитные зоны	105
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 Список водных объектов на территории муниципального образования «город Слободской»	109

Приложение № 2
к решению Слободской
городской Думы

ЧАСТЬ I ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в части 3 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

Информационный бюллетень № 5 (5)

водоохранная зона - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

вспомогательные виды разрешенного использования – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

высота объекта капитального строительства - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий города, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ – в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах 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;

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс зданий, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования, транспорта и связи, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, доступность таких объектов для населения, благоустройство территории, которые обеспечивают благоприятные условия жизнедеятельности населения, устойчивое развитие и функционирование города;

комиссия по землепользованию и застройке (далее – **Комиссия**) — постоянно действующий орган при главе администрации города, обеспечивающий реализацию правил землепользования и застройки в городе в пределах установленных полномочий;

коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений 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;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;

многоквартирный жилой дом - жилое здание, в котором по совокупности две и более квартиры, имеющие самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

основные виды разрешенного использования недвижимости – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты объектов капитального строительства, процента застройки участка, отступов объектов капитального строительства от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для

обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

развитие застроенных территорий – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов), смежным элементам планировочной структуры или их частям и включающие изменение границ земельных участков путем их разделения и (или) объединения, реконструкцию, строительство на месте сносимых объектов капитального строительства;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Кировской области;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества (в том числе чужим земельным участком), например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;

строительство - создание зданий и сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары). Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации;

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или Указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

условно разрешенные виды использования недвижимости – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решением главы администрации муниципального образования города Слободского;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в городе Слободском систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования «город Слободской» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства

прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участие в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории города и установлению градостроительных регламентов во видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- изменению видов разрешенного использования недвижимости;

- обеспечению открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

- подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

- контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершаемых строительством объектов и их последующего использования;

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

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, строительными нормами и правилами, нормативами градостроительного проектирования, и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами города Слободского по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории города Слободского, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

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

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план города Слободского, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

«1) 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;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых» (решение Слободской городской Думы от 21.05.2015 № 70/504).

2. На двух видах карт в части II настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны – на карте градостроительного зонирования территории города Слободского,

2) зоны с особыми условиями использования территорий:

а) зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

б) санитарно-защитные зоны и водоохранные зоны.

3. На карте градостроительного зонирования территории города Слободского выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил): а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон, б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда не завершены действия, определенные абзацем 2 части 3 настоящей статьи.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенных объектов недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- центральным линиям магистралей, улиц, проездов;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам или осям полос отвода для коммуникаций;

- административным границам города и населенных пунктов;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

4. На карте зон с особыми условиями использования территорий – карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проекта зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

В настоящие Правила включается описание определенных проектом зон охраны объектов культурного наследия, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и относятся к:

- сомасштабности исторически сложившейся среды (существующим зданиям, строениям, сооружениям), планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости;

- особенностям оформления фасадов вновь создаваемых, реконструируемых зданий в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные статьей 44, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

5. На картах зон с особыми условиями использования территорий – зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в статье 46 настоящих Правил.

6. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах статей 41-43, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам статьей 44, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

7. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах муниципального образования «город Слободской», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

8. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов (строительных норм и стандартов безопасности, требований пожарной безопасности, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается в соответствии с порядком Градостроительного кодекса;
- 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.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

9. Градостроительные регламенты в части предельных параметров изменения разрешенного использования объектов недвижимости могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;
- минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого строительство запрещено;
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;
- максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);
- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех объектов капитального строительства, существующих и которые могут быть построены дополнительно, к площади земельных участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории города Слободского.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии соответствия требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, строительным и противопожарным требованиям, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости 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, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения в порядке настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация муниципального образования города Слободского обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- 1) публикации Правил;

- 2) размещения Правил в сети «Интернет»;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации муниципального образования города Слободского и в управлении строительства, архитектуры и земельных ресурсов администрации города Слободского.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид, виды использования, которые не являются разрешенными для соответствующих территориальных зон;

- имеют вид, виды использования, которые являются разрешенными для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

- существующие параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы объектов капитального строительства от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность объектов капитального строительства, процент застройки, коэффициент использования участка), размеры земельных участков не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости ставшие не соответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированные для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты города Слободского регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией города Слободского, по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
- владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;
- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

- возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам;
- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;
- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

- 1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;
- 2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
- 3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В указанных случаях контроль за соблюдением требований осуществляет управление муниципальным имуществом и управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Слободского посредством проверки землеустроительной документации.

4. Лица, осуществляющие в городе Слободском землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 8. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
- участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

2. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся:

- структурное подразделение администрации города Слободского, уполномоченное в области архитектуры, строительства и земельных ресурсов (далее – управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов);
- структурное подразделение администрации города Слободского, уполномоченное в области экономики и планирования;
- управление муниципальным имуществом администрации города Слободского;
- правовой отдел администрации города Слободского;

- иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности управления архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Слободского входит:

- подготовка для главы администрации города Слободского, Слободской городской Думы, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

- рассмотрение и подготовка заключений по документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам, региональным нормативам градостроительного проектирования Кировской области;

- согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, продление срока действия разрешения на строительство и внесение изменений в разрешение на строительство;

- подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии с настоящими Правилами;

- проверка соответствия построенного, реконструируемого, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка и требованиям, установленным в разрешении на строительство;

- проверка соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров строительства;

- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

- участие в ведении муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (градостроительного кадастра);

- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах, и утвержденной документации по планировке территории;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

4. При администрации города Слободского действует архитектурно-градостроительный Совет, который является консультативным органом.

Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением об архитектурно-градостроительном Совете, утверждаемым распоряжением администрации города Слободского.

Председателем Совета является главный архитектор города Слободского.

На заседания Совета могут приглашаться лица, не являющиеся его членами.

Совет подготавливает рекомендации главному архитектору города Слободского по вопросам:

- разработки и реализации градостроительной политики;

- согласования документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также проектной документации применительно к сооружениям и комплексам, возводимым с использованием средств государственного и местного бюджетов;

- внесения изменений в настоящие Правила;

- размещения объектов декоративно-монументального искусства;

- проведения архитектурных конкурсов;

- иным вопросам, входящим в компетенцию главного архитектора города.

5. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности управления экономического развития, потребительских рынков и муниципальных закупок администрации города Слободского входит:

- организация и координация разработки проектов, планов и программ развития города, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

- внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов города;

- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

- подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие города и обеспечение его жизнедеятельности;

- разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение внешних и внутренних инвестиций для развития экономики города;
- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории города;
- разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об управлении экономического развития, потребительских рынков и муниципальных закупок администрации города Слободского.

6. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности отдела земельными ресурсами администрации города Слободского входит:

- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов, установленных статьей 14 настоящих Правил;
- участие в разработке и осуществлении земельной политики в городе и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
- обеспечение подготовки топографической съемки (планово-картографической подосновы), кадастровых работ для получения кадастровых паспортов земельных участков для подготовки документации по планировке территории в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;
- обеспечение подготовки межевых планов на основании утвержденной документации по планировке территории для проведения кадастрового учета земельных участков, сформированных в проектах межевания в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;
- получение кадастровых паспортов земельных участков с целью проведения аукционов для строительства объектов капитального строительства муниципального значения;
- обеспечение организации и проведения торгов, аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и (или) сформированных из состава государственных, муниципальных земель;
- подготовка решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления, уполномоченном в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

7. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности правового отдела администрации города Слободского входит:

- подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;
- подготовка правовых заключений на проекты нормативных и иных правовых актов города Слободского, органов местного самоуправления города Слободского по вопросам землепользования и застройки;
- обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации города Слободского по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление Комиссии по землепользованию и застройки заключений по вопросам ее деятельности;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о правовом отделе администрации города Слободского.

8. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ уполномоченный государственный орган субъекта Российской Федерации в области охраны и использования объектов культурного наследия осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается по решению главы администрации города и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации.

2. Персональный состав комиссии и положение о ней утверждаются постановлением главы администрации муниципального образования.

3. Комиссия:

- 1) проводит публичные слушания в случаях, установленных статьей 14 настоящих Правил;
- 2) выполняет подготовку заключений по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- 3) выполняет подготовку рекомендаций по результатам публичных слушаний главе администрации муниципального образования «город Слободской», в том числе рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- 4) по результатам публичных слушаний выполняет подготовку заключений по проекту планировки с проектом межевания территории;
- 5) выполняет подготовку заключений по предложениям о внесении изменений в Правила.

Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности, а также соблюдения технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования.

2. Случаи изменения видов разрешенного использования недвижимости:

1) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство .

2) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется для строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением реконструкции, для проведения которой требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением работ, для которых не требуется получения разрешения на строительство (в т.ч. капитальный ремонт и текущий ремонт);

5) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей перепрофилирования такого объекта без проведения каких-либо строительных работ.

3. В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

4. При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в администрацию города Слободского.

К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а также заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

а) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства с проведением текущего ремонта, не требующего получения разрешения на строительство (если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом);

б) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства без проведения каких-либо строительных работ.

6. Заключение проектной организации готовится по результатам обследования технического состояния строительных конструкций объекта капитального строительства.

7. К уведомлению также прикладываются разделы проектной документации: в случае, если в заключении проектной организации был сделан вывод о необходимости подготовки проектной документации проведения капитального ремонта объекта капитального строительства.

8. Управлением архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города в течение десяти дней с даты поступления документов, подготавливается правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушения требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

9. При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации, уведомляет органы - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области - о предстоящем изменении вида разрешенного использования объекта капитального строительства (с указанием адреса). К уведомлению прикладывается копия сообщения управления архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации.

10. В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии со статьей 11 настоящих Правил.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) необходимо для тех видов использования недвижимости, которые указаны в части 3 настоящих Правил как требующие такого разрешения для размещения в территориальной зоне.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

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

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний предусмотрен статьей 14 настоящих Правил.

6. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение, с гражданами, проживающими на соседних земельных участках по отношению к этому участку. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

7. Сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляются правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

8. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства или о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не могут проводиться в праздничные и в выходные дни. В рабочие дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 15 часов.

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

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

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

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

Комиссия может подготовить отрицательные рекомендации в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в случае выявления факторов отрицательно влияющих на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также факторов оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

13. Глава администрации в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

14. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, определяющими пределы реализации разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства с учетом недопущения ущерба соседним землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

Статья 12. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, строительных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области.

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

7. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии 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.

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

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 13. Общие положения о планировке территории

1. Содержание, состав и порядок действий по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Кировской области, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

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

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

4. Градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков. Администрация муниципального образования «город Слободской» в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется без взимания платы.

5. Решение администрации муниципального образования «город Слободской» по подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

6. Физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов в течение тридцати дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие нормативам градостроительного проектирования. По результатам проверки указанное подразделение принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации муниципального образования для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты планировки территории с проектами межевания в их составе до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту планировки с проектами межевания в их составе определяются главой 4 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

11. Глава администрации муниципального образования «город Слободской» с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и отправлении на доработку. Решение администрации муниципального образования «город Слободской» публикуется в средствах массовой информации (печатное издание).

12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования «город Слободской» в сети «Интернет».

Глава 4. Публичные слушания

Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Кировской области о градостроительной деятельности, Уставом города Слободского, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города Слободского.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией города Слободского постановлений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания;

- об утверждении настоящих Правил и внесении в них изменений и осуществляется в соответствии с главой 5 настоящих Правил;

- о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии со статьей 12 настоящих Правил;

- о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии со статьей 11 настоящих Правил.

4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, указанным в пункте 3 настоящей главы на территории муниципального образования «город Слободской» проводятся в порядке, установленном Федеральным [законом](#) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании», утвержденным представительным органом муниципального образования с соблюдением требований настоящих Правил.

5. Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний включает в себя:

а) предмет публичных слушаний, указанный в пункте 3 настоящей статьи;

б) дату, время и место проведения публичных слушаний;

в) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;

г) субъект, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;

д) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;

е) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам.

6. Информация о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию не позднее десяти дней до дня проведения публичных слушаний. Одновременно с официальным опубликованием информации о проведении публичных слушаний размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». С момента опубликования информации о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, если иное не установлено действующим законодательством.

7. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

8. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации и настоящих Правил в части исполнения сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов.

9. Собрания для жителей города в период проведения публичных слушаний не проводятся в праздничные и выходные дни, а в рабочие дни - ранее 15 часов.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления, физические и юридические лица, на основании предложений которых разрабатывается документация по планировке территорий и заинтересованные в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 5. Внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 15. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования «город Слободской» вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану города Слободского, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план города Слободского или схему территориального планирования Кировской области;

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального образования «город Слободской» в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, в целях рационального использования земельных участков;

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.

3. Комиссия в течение тридцати 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 администрации муниципального образования.

4. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменения Правил или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Глава администрации в течении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменения Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения размещается на официальном сайте муниципального образования «город Слободской» в сети «Интернет».

6. Администрация муниципального образования «город Слободской» (управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов) в тридцатидневный срок осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города или направляет, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

7. Глава муниципального образования «город Слободской» и (или) представительный орган при получении проекта изменения Правил принимает решения о проведении публичных слушаний по такому проекту (с установлением срока проведения публичных слушаний) в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Оповещение о публичных слушаниях по проекту изменения Правил должно содержать информацию о:

1) характере обсуждаемого вопроса;

2) дате, времени и месте проведения публичных слушаний;

3) дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей документацией и информацией.

9. Публичные слушания по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «город Слободской».

10. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменения Правил со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев.

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

12. Не позднее чем через десять дней со дня окончания публичных слушаний Комиссия представляет Главе администрации муниципального образования «город Слободской» проект изменения Правил, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава администрации муниципального образования «город Слободской» в течение десяти дней после представления ему проекта изменения Правил, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган муниципального образования «город Слободской» или о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления либо принимает решение об отказе.

13. Представительный орган муниципального образования «город Слободской», по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний с заключением о результатах таких публичных слушаний, заключение управления архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Слободского) утверждает изменения Правил или направляет проект

изменений Правил главе администрации муниципального образования «город Слободской» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Решение о внесении изменений с текстом изменений Правил и фрагмент карты градостроительного зонирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования «город Слободской» в сети «Интернет».

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

16. Для учета изменений в сведениях, содержащихся в органе кадастрового учета, в соответствии с ч. 6 ст.15 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», администрация муниципального образования «город Слободской» в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу решения о внесении изменений в Правила, представляет в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области документ, содержащий сведения, необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости. Состав сведений, вносимых в государственный кадастр недвижимости, отражен в ст. 10 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16. Условия установления публичных сервитутов

Публичные сервитуты устанавливаются законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъектом РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии и в случаях, предусмотренных земельным законодательством, применительно к земельным участкам и иным объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Об отклонении предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки в городе Слободском Кировской области

*Постановление администрации города Слободского
от 13.10.2015 № 2185*

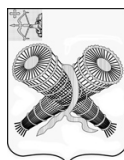
В соответствии со статьями 33, 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Уставом муниципального образования «город Слободской», заключением комиссии по Правилам землепользования и застройки при главе администрации города Слободского от 8 октября 2015 года администрация города Слободского ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Рыболовлева В.В. о внесении изменения в Правила землепользования и застройки в городе Слободском в части II «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории», согласно приложению.

2. Опубликовать данное постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Слободского.

Глава администрации города Слободского **И.В.Желвакова**

Приложение
к постановлению
администрации г. Слободского
от 13.10.2015 № 2185



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СЛОБОДСКОГО
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Советская, 86, г. Слободской, Кировская область, 613150
Телефон: (83362) 4-14-32, факс: (83362) 4-28-00
E-mail: slob-adm@rambler.ru

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
КОМИССИИ ПО ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ ПРИ ГЛАВЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СЛОБОДСКОГО**

По итогам проведенного заседания комиссии по правилам землепользования и застройки при главе администрации города Слободского от 08.10.2015 с учетом протокола № 11. Комиссией были приняты следующее решение по рассмотренному вопросу:

1. О внесении изменения в Правила землепользования и застройки в городе Слободском (в графическую часть).

Комиссией принято решение отклонить предложение о внесении изменения в Правила землепользования и застройки в городе Слободском на основании п. 6 ч.1 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ по заявлению:

Заявитель – Рыболовлев В.В.

Зона Ж-2 «Зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа»

Земельные участки - №№ 43:44:320138:41, 43:44:320138:42

Земельные участки – в собственности

О внесении изменения в карту градостроительного зонирования территории города Слободского в части изменения границ территориальной зоны Ж-2 «Зона многоквартирной жилой застройки высотой 2-3 этажа» путем исключения земельных участков с кадастровыми номерами 43:44:320138:42, 43:44:320138:41 и включения их в границы территориальной зоны ПК-1 «Зона коммунально-складских объектов».

**Об отклонении предложения о внесении изменения
в Правила землепользования и застройки в городе Слободском Кировской области**
*Постановление администрации города Слободского
от 13.10.2015 № 2186*

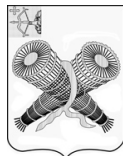
В соответствии со статьями 33, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Уставом муниципального образования «город Слободской», заключением комиссии по Правилам землепользования и застройки при главе администрации города Слободского от 8 октября 2015 года администрация города Слободского ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение И.П.Бортника В.П. и И.П. Кулика М.В. о внесении изменения в Правила землепользования и застройки в городе Слободском в часть III «Градостроительные регламенты», согласно приложению.

2. Опубликовать данное постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Слободского.

Глава администрации города Слободского **И.В.Желвакова**

Приложение
к постановлению
администрации г. Слободского
от 13.10.2015 № 2186



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СЛОБОДСКОГО
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Советская, 86, г. Слободской, Кировская область, 613150

Телефон: (83362) 4-14-32, факс: (83362) 4-28-00

E-mail: slob-adm@rambler.ru

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
КОМИССИИ ПО ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ ПРИ ГЛАВЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СЛОБОДСКОГО**

По итогам проведенного заседания комиссии по правилам землепользования и застройки при главе администрации города Слободского от 08.10.2015 с учетом протокола № 11. Комиссией было принято решение по вопросу:

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки в городе Слободском (в текстовую часть).

Комиссией принято решение отклонить предложение о внесении изменения в Правила землепользования и застройки в городе Слободском на основании ч.5 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ по заявлениям:

Заявители – И.П. Бортников В.П. и И.П. Кулик М.В.

Зона - ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения»

Земельный участок с кадастровым номером 43:44:320104:3

Земельный участок – в собственности

О внесении дополнения в III часть «Градостроительные регламенты» в зону ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» в условные виды разрешенного использования недвижимости добавить в перечень вид «Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки».

**О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки в городе Слободском**

*Постановление администрации города Слободского
от 14.10.2015 № 2196*

В соответствии со ст.ст. 30,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст. 37 Правил землепользования и застройки в городе Слободском Кировской области, заключением комиссии по землепользованию и застройке при главе администрации города Слободского от 8 октября 2015 года администрация города Слободского ПОСТАНОВЛЯЕТ:

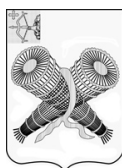
1. Провести работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Слободского Кировской области по предложениям, указанным в заключении комиссии по землепользованию и застройке при главе администрации города Слободского, согласно приложению.

2. Постановление опубликовать в Информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования «город Слободской» и обнародовать на официальном сайте администрации города Слободского.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Слободского.

Глава администрации города Слободского **И.В.Желвакова**

Приложение
к постановлению
администрации г. Слободского
от 14.10.2015 № 2196



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СЛОБОДСКОГО
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Советская, 86, г. Слободской, Кировская область, 613150

Телефон: (83362) 4-14-32, факс: (83362) 4-28-00

E-mail: slob-adm@rambler.ru

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
КОМИССИИ ПО ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ ПРИ ГЛАВЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СЛОБОДСКОГО**

По итогам проведенного заседания комиссии по Правилам землепользования и застройки при главе администрации города Слободского согласно протоколу № 11 от 08.10.2015 комиссией были приняты решения по вопросу:

Внесение изменений в текстовые части I и III Правил землепользования и застройки в городе Слободском, утвержденных решением Слободской городской Думы от 26.05.2005 № 55/581, с изменениями от 15.09.2010 № 75/785 (далее Правила)

Комиссией принято решение рекомендовать разработать проект о внесении изменений в Правила с организацией процедуры публичных слушаний.

1. По рекомендации министерства строительства и ЖКХ Кировской области по вопросу внесения изменений в текстовую часть I Правил.

2. Исправление технических ошибок по вопросу внесения изменений в текстовую часть III Правил. Рекомендации по изменению в текстовую часть Правил прилагаются.

Приложение к заключению комиссии по
Правилам землепользования и застройки
при главе администрации города
Слободского от 08.10.2015

Рекомендации по включению в текстовую часть ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДЕ СЛОБОДСКОМ

1. Часть I «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования» читать в новой редакции следующего содержания:

ЧАСТЬ I

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в части 3 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранная зона - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранной зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

специальные виды разрешенного использования – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

высота объекта капитального строительства - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий города, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ – в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности

границ земельного участка, выделенного посредством планировки из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах 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;

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс зданий, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования, транспорта и связи, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, доступность таких объектов для населения, благоустройство территории, которые обеспечивают благоприятные условия жизнедеятельности населения, устойчивое развитие и функционирование города;

комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) — постоянно действующий орган при главе администрации города, обеспечивающий реализацию правил землепользования и застройки в городе в пределах установленных полномочий;

коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений 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;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;

многоквартирный жилой дом - жилое здание, в котором по совокупности две и более квартиры, имеющие самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

основные виды разрешенного использования недвижимости - установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты объектов капитального строительства, процента застройки участка, отступов объектов капитального строительства от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

развитие застроенных территорий - действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов), смежным элементам планировочной структуры или их частям и включающие изменение границ земельных участков путем их разделения и (или) объединения, реконструкцию, строительство на месте сносимых объектов капитального строительства;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Кировской области;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества (в том числе чужим земельным участком), например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;

строительство - создание зданий и сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары). Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации;

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или Указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

условно разрешенные виды использования недвижимости – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решением главы администрации муниципального образования города Слободского;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в городе Слободском систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования «город Слободской» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участие в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории города и установлению градостроительных регламентов во видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- изменению видов разрешенного использования недвижимости;

- обеспечению открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;
- контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершаемых строительством объектов и их последующего использования;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, строительными нормами и правилами, нормативами градостроительного проектирования, и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- иными нормативными правовыми актами города Слободского по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории города Слободского, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

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

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план города Слободского, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

«1) 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;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых» (решение Слободской городской Думы от 21.05.2015 № 70/504).

2. На двух видах карт в части II настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны – на карте градостроительного зонирования территории города Слободского,

2) зоны с особыми условиями использования территорий:

а) зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

б) санитарно-защитные зоны и водоохранные зоны.

3. На карте градостроительного зонирования территории города Слободского выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил): а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон, б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда не завершены действия, определенные абзацем 2 части 3 настоящей статьи.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенных объектов недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- центральным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам города и населенных пунктов;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. На карте зон с особыми условиями использования территорий – карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проекта зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

В настоящие Правила включается описание определенных проектом зон охраны объектов культурного наследия, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и относятся к:

- сомасштабности исторически сложившейся среды (существующим зданиям, строениям, сооружениям), планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости;
- особенностям оформления фасадов вновь создаваемых, реконструируемых зданий в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные статьей 44, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

5. На картах зон с особыми условиями использования территорий – зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в статье 46 настоящих Правил.

6. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах статей 41-43, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам статьей 44, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 45 и 46 настоящих Правил.

7. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах муниципального образования «город Слободской», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

8. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов (строительных норм и стандартов безопасности, требований пожарной безопасности, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается в соответствии с порядком Градостроительного кодекса;
- 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.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

9. Градостроительные регламенты в части предельных параметров изменения разрешенного использования объектов недвижимости могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

- минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков, фиксирующие “пятно застройки”, за пределами которого строительство запрещено;
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;
- максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);
- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех объектов капитального строительства, существующих и которые могут быть построены дополнительно, к площади земельных участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории города Слободского.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии соответствия требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, строительным и противопожарным требованиям, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости 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, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения в порядке настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация муниципального образования города Слободского обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- 1) публикации Правил;
- 2) размещения Правил в сети «Интернет»;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации муниципального образования города Слободского и в управлении строительства, архитектуры и земельных ресурсов администрации города Слободского.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид, виды использования, которые не являются разрешенными для соответствующих территориальных зон;
- имеют вид, виды использования, которые являются разрешенными для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;
- существующие параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы объектов капитального строительства от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность объектов капитального строительства, процент застройки, коэффициент использования участка), размеры земельных участков не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости ставшие не соответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключения составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированные для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты города Слободского регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией города Слободского, по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

- владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

- возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка,

предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В указанных случаях контроль за соблюдением требований осуществляет управление муниципальным имуществом и управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Слободского посредством проверки землеустроительной документации.

4. Лица, осуществляющие в городе Слободском землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 8. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

- участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

2. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся:

- структурное подразделение администрации города Слободского, уполномоченное в области архитектуры, строительства и земельных ресурсов (далее – управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов);

- структурное подразделение администрации города Слободского, уполномоченное в области экономики и планирования;

- управление муниципальным имуществом администрации города Слободского;

- правовой отдел администрации города Слободского;

- иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности управления архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Слободского входит:

- подготовка для главы администрации города Слободского, Слободской городской Думы, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

- рассмотрение и подготовка заключений по документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам, региональным нормативам градостроительного проектирования Кировской области;

- согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, продление срока действия разрешения на строительство и внесение изменений в разрешение на строительство;

- подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии с настоящими Правилами;

- проверка соответствия построенного, реконструируемого, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка и требованиям, установленным в разрешении на строительство;

- проверка соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров строительства;

- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

- участие в ведении муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (градостроительного кадастра);
- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах, и утвержденной документации по планировке территории;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

4. При администрации города Слободского действует архитектурно-градостроительный Совет, который является консультативным органом.

Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением об архитектурно-градостроительном Совете, утверждаемым распоряжением администрации города Слободского.

Председателем Совета является главный архитектор города Слободского.

На заседания Совета могут приглашаться лица, не являющиеся его членами.

Совет подготавливает рекомендации главному архитектору города Слободского по вопросам:

- разработки и реализации градостроительной политики;
- согласования документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также проектной документации применительно к сооружениям и комплексам, возводимым с использованием средств государственного и местного бюджетов;
- внесения изменений в настоящие Правила;
- размещения объектов декоративно-монументального искусства;
- проведения архитектурных конкурсов;
- иным вопросам, входящим в компетенцию главного архитектора города.

5. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности управления экономического развития, потребительских рынков и муниципальных закупок администрации города Слободского входит:

- организация и координация разработки проектов, планов и программ развития города, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;
- внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов города;
- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;
- подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие города и обеспечение его жизнедеятельности;
- разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение внешних и внутренних инвестиций для развития экономики города;
- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории города;
- разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об управлении экономического развития, потребительских рынков и муниципальных закупок администрации города Слободского.

6. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности отдела земельными ресурсами администрации города Слободского входит:

- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов, установленных статьей 14 настоящих Правил;
- участие в разработке и осуществлении земельной политики в городе и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
- обеспечение подготовки топографической съемки (планово-картографической подосновы), кадастровых работ для получения кадастровых паспортов земельных участков для подготовки документации по планировке территории в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;
- обеспечение подготовки межевых планов на основании утвержденной документации по планировке территории для проведения кадастрового учета земельных участков, сформированных в проектах межевания в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;
- получение кадастровых паспортов земельных участков с целью проведения аукционов для строительства объектов капитального строительства муниципального значения;
- обеспечение организации и проведения торгов, аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и (или) сформированных из состава государственных, муниципальных земель;
- подготовка решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления, уполномоченном в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

7. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности правового отдела администрации города Слободского входит:

- подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;
- подготовка правовых заключений на проекты нормативных и иных правовых актов города Слободского, органов местного самоуправления города Слободского по вопросам землепользования и застройки;
- обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации города Слободского по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление Комиссии по землепользованию и застройки заключений по вопросам ее деятельности;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о правовом отделе администрации города Слободского.

8. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ уполномоченный государственный орган субъекта Российской Федерации в области охраны и использования объектов культурного наследия осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается по решению главы администрации города и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации.

2. Персональный состав комиссии и положение о ней утверждаются постановлением главы администрации муниципального образования.

3. Комиссия:

- 1) проводит публичные слушания в случаях, установленных статьей 14 настоящих Правил;
- 2) выполняет подготовку заключений по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) выполняет подготовку рекомендаций по результатам публичных слушаний главе администрации муниципального образования «город Слободской», в том числе рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) по результатам публичных слушаний выполняет подготовку заключений по проекту планировки с проектом межевания территории;
- 5) выполняет подготовку заключений по предложениям о внесении изменений в Правила.

Глава 2.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности, а также соблюдения технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования.

2. Случаи изменения видов разрешенного использования недвижимости:

- 1) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство .
- 2) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется для строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением реконструкции, для проведения которой требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 4) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением работ, для которых не требуется получения разрешения на строительство (в т.ч. капитальный ремонт и текущий ремонт);
- 5) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей перепрофилирования такого объекта без проведения каких-либо строительных работ.

3. В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

4. При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в администрацию города Слободского.

К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а также заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

а) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства с проведением текущего ремонта, не требующего получения разрешения на строительство (если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом);

б) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства без проведения каких-либо строительных работ.

6. Заключение проектной организации готовится по результатам обследования технического состояния строительных конструкций объекта капитального строительства.

7. К уведомлению также прикладываются разделы проектной документации: в случае, если в заключении проектной организации был сделан вывод о необходимости подготовки проектной документации проведения капитального ремонта объекта капитального строительства.

8. Управлением архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города в течение десяти дней с даты поступления документов, подготавливается правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушения требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

9. При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации, уведомляет органы - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области - о предстоящем изменении вида разрешенного использования объекта капитального строительства (с указанием адреса). К уведомлению прикладывается копия сообщения управления архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации.

10. В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии со статьей 11 настоящих Правил.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) необходимо для тех видов использования недвижимости, которые указаны в части 3 настоящих Правил как требующие такого разрешения для размещения в территориальной зоне.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

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

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний предусмотрен статьей 14 настоящих Правил.

6. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение, с гражданами, проживающими на соседних земельных участках по отношению к этому участку. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

7. Сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляются правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

8. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства или о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не могут проводиться в праздничные и в выходные дни. В рабочие дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 15 часов.

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

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

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

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

Комиссия может подготовить отрицательные рекомендации в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в случае выявления факторов отрицательно влияющих на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также факторов оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

13. Глава администрации в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

14. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, определяющими пределы реализации разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства с учетом недопущения ущерба соседним землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

Статья 12. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, строительных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области.

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

7. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии 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.

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

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 13. Общие положения о планировке территории

1. Содержание, состав и порядок действий по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Кировской области, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;

- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются главой администрации по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

4. Градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков. Администрация муниципального образования «город Слободской» в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется без взимания платы.

5. Решение администрации муниципального образования «город Слободской» по подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

6. Физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов в течение тридцати дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие нормативам градостроительного проектирования. По результатам проверки указанное подразделение принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации муниципального образования для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты планировки территории с проектами межевания в их составе до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту планировки с проектами межевания в их составе определяются главой 4 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

11. Глава администрации муниципального образования «город Слободской» с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и отправлении на доработку. Решение администрации муниципального образования «город Слободской» публикуется в средствах массовой информации (печатное издание).

12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования «город Слободской» в сети «Интернет».

Глава 4. Публичные слушания

Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Кировской области о градостроительной деятельности, Уставом города Слободского, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города Слободского.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией города Слободского постановлений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания;

- об утверждении настоящих Правил и внесении в них изменений и осуществляется в соответствии с главой 5 настоящих Правил;

- о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии со статьей 12 настоящих Правил;

- о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии со статьей 11 настоящих Правил.

4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, указанным в пункте 3 настоящей главы на территории муниципального образования «город Слободской» проводятся в порядке, установленном Федеральным [законом](#) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании», утвержденным представительным органом муниципального образования с соблюдением требований настоящих Правил.

5. Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний включает в себя:

а) предмет публичных слушаний, указанный в пункте 3 настоящей статьи;

б) дату, время и место проведения публичных слушаний;

в) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;

г) субъект, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;

д) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;

е) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам.

6. Информация о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию не позднее десяти дней до дня проведения публичных слушаний. Одновременно с официальным опубликованием информации о проведении публичных слушаний размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». С момента опубликования информации о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, если иное не установлено действующим законодательством.

7. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

8. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации и настоящих Правил в части исполнения сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов.

9. Собрания для жителей города в период проведения публичных слушаний не проводятся в праздничные и выходные дни, а в рабочие дни - ранее 15 часов.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления, физические и юридические лица, на основании предложений которых разрабатывается документация по планировке территорий и заинтересованные в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 15. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования «город Слободской» вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану города Слободского, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план города Слободского или схему территориального планирования Кировской области;

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального образования «город Слободской» в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, в целях рационального использования земельных участков;

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.

3. Комиссия в течение тридцати 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 администрации муниципального образования.

4. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменения Правил или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Глава администрации в течении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменения Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения размещается на официальном сайте муниципального образования «город Слободской» в сети «Интернет».

6. Администрация муниципального образования «город Слободской» (управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов) в тридцатидневный срок осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города или направляет, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

7. Глава муниципального образования «город Слободской» и (или) представительный орган при получении проекта изменения Правил принимает решения о проведении публичных слушаний по такому проекту (с установлением срока проведения публичных слушаний) в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Оповещение о публичных слушаниях по проекту изменения Правил должно содержать информацию о:

- 1) характере обсуждаемого вопроса;
- 2) дате, времени и месте проведения публичных слушаний;
- 3) дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей документацией и информацией.

9. Публичные слушания по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «город Слободской».

10. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменения Правил со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев.

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

12. Не позднее чем через десять дней со дня окончания публичных слушаний Комиссия представляет Главе администрации муниципального образования «город Слободской» проект изменения Правил, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава администрации муниципального образования «город Слободской» в течение десяти дней после представления ему проекта изменения Правил, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган муниципального образования «город Слободской» или о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления либо принимает решение об отказе.

13. Представительный орган муниципального образования «город Слободской», по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний с заключением о результатах таких публичных слушаний, заключение управления архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Слободского) утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил главе администрации муниципального образования «город Слободской» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Решение о внесении изменений с текстом изменений Правил и фрагмент карты градостроительного зонирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования «город Слободской» в сети «Интернет».

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

16. Для учета изменений в сведениях, содержащихся в органе кадастрового учета, в соответствии с ч. 6 ст. 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», администрация муниципального образования «город Слободской» в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу решения о внесении изменений в Правила, представляет в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области документ, содержащий сведения, необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости. Состав сведений, вносимых в государственный кадастр недвижимости, отражен в ст. 10 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16. Условия установления публичных сервитутов

Публичные сервитуты устанавливаются законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъектом РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии и в случаях, предусмотренных земельным законодательством, применительно к земельным участкам и иным объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

2. В часть III «Градостроительные регламенты» Правил внести следующие изменения:

«- в статьях 44.1 – 44.6, 44,8 части III «Градостроительные регламенты» слова «Расстояния до соседних объектов принимаются в соответствии с требованиями ст. 69 ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям принимаются в соответствии со ст. 67 ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Должна быть обеспечена возможность проведения мероприятий по спасению людей; возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий, сооружений и строений; возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара.

Объекты должны быть обеспечены наружным противопожарным водоснабжением в соответствии со ст. 68 ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» заменить словами «Расстояния до соседних объектов, проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям принимаются в соответствии с требованиями действующего законодательства в области пожарной безопасности».

Должна быть обеспечена возможность проведения мероприятий по спасению людей; возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий, сооружений и строений; возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара.»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Ж-2 «Зона многоквартирной жилой застройки высотой 2-3 этажа» из основных видов разрешенного использования недвижимости исключить виды «дворовые площадки: детские спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов)», «озелененные территории общего пользования»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Ж-2 «Зона многоквартирной жилой застройки высотой 2-3 этажа» в вспомогательных видах разрешенного использования недвижимости заменить вид «гараж и стоянка для личного автомобиля, расположенные в границах приусадебного участка» на вид «открытые автостоянки краткосрочного пребывания»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Ж-3 «Зона многоквартирной жилой застройки высотой 3 – 5 этажа» из основных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «озелененные территории общего пользования»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Ж-4 «Зона смешанной жилой застройки» из вспомогательных видов разрешенного использования недвижимости исключить виды «спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без)» и «зеленые насаждения»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Ж-4 «Зона смешанной жилой застройки» из условно разрешенных видов использования недвижимости исключить вид «аптеки»;

- абзац 1 пункта 6 части III «Градостроительные регламенты» в параметрах разрешенного использования недвижимости территориальной зоны Ж-4 «Зона смешанной жилой застройки» читать в новой редакции следующего содержания: «для всех основных строений количество надземных этажей – до пяти этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 11,6 м; до конька скатной кровли – не более 16 м»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальных зон ОД-1 «Зона общественной, деловой и коммерческой активности центра города», ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения», П-2 «Зона производственных и коммунальных предприятий II класса вредности» из вспомогательных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «зеленые насаждения»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны ОД-3 «Зона деловой активности и мелкого производства» из основных видов разрешенного использования недвижимости исключить виды «выставки товаров», «авторемонтные и автосервисные предприятия», «озелененные территории общего пользования»;

- в часть III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны ОД-3 «Зона деловой активности и мелкого производства» внести в перечень основных разрешенных видов использования недвижимости вид «выставочный павильон»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны ОД-3 «Зона деловой активности и мелкого производства» из вспомогательных видов разрешенного использования недвижимости исключить виды «автозаправочные станции», «гостиницы, дома приема гостей», «отделения, участковые пункты полиции», «спортклубы»;

- в часть III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны ОД-3 «Зона деловой активности и мелкого производства» внести в перечень условно разрешенных видов использования недвижимости виды «авторемонтные и автосервисные предприятия», «гостиницы, дома приема гостей», «отделения, участковые пункты полиции», «спортклубы»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны ОД-4 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения с наличием сооружений для хранения автотранспорта» из вспомогательных видов разрешенного использования недвижимости исключить виды «автозаправочные станции», «гостиницы, дома приема гостей», «отделения, участковые пункты полиции», «спортклубы»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны ОД-4 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения с наличием сооружений для хранения автотранспорта» из основных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «озелененные территории общего пользования»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальных зон П-4 «Зона производственных и коммунальных предприятий IV класса вредности», П-5 «Зона производственных и коммунальных предприятий V класса вредности» из основных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «теплицы»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны П-4 «Зона производственных и коммунальных предприятий IV класса вредности» из условных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «озеленение»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Р-2 «Зона парков, набережных» из основных видов разрешенного использования недвижимости исключить виды «малые архитектурные формы», «скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Р-3 «Зона скверов, бульваров» из основных видов разрешенного использования недвижимости исключить виды «малые архитектурные формы», «скульптура и скульптурные композиции», «зеленые насаждения»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Р-4 «Зона природно-ландшафтных территорий» из основных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «малые архитектурные формы»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Р-4 «Зона природно-ландшафтных территорий» из условных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «площадки для мусоросборников»;

- в части III «Градостроительные регламенты» в регламентах территориальной зоны Р-5 «Зона коллективных садов и огородов» из вспомогательных видов разрешенного использования недвижимости исключить вид «индивидуальные гаражи на садовом участке или парковки»;

- в пункте 4 статьи 45 части III «Градостроительные регламенты» слова «пунктом 8 статьи 9» заменить на «пунктом 8 статьи 8»;

- в статье 46 части III «Градостроительные регламенты» слова «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» заменить на «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в соответствующем падеже»;

- в статье 46 части III «Градостроительные регламенты» слова «с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 24, 25» заменить на «с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4»;

- в статье 46 части III «Градостроительные регламенты» из условно разрешенных видов использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4 настоящих Правил исключить виды «озеленение территории», «малые формы и элементы благоустройства», «автозаправочные станции»;

- в статье 46 части III «Градостроительные регламенты» из условно разрешенных видов использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4 настоящих Правил исключить виды «озеленение территории», «малые формы и элементы благоустройства».

Сведения

о численности работников муниципальных учреждений города Слободского с указанием фактических затрат на их денежное содержание за 9 месяцев 2015 года

№ п/п	Наименование категории работников, наименование муниципального учреждения	Среднесписочная численность работников, человек	Фактические затраты на денежное содержание тыс.руб.
1	Работники муниципальных учреждений:		
1.1	Муниципальное казенное учреждение «Централизованная бухгалтерия»	40,2	5143,1
1.2	Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида "Аленушка" города Слободского Кировской области	38,6	4649,2
1.3	Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида "Колокольчик" города Слободского Кировской области	30,0	3249,7
1.4	Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение детский сад "Золотой ключик" г. Слободского	26,7	2870,6

	Кировской области		
1.5	Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида "Огонек" города Слободского Кировской области	26,8	3112,9
1.6	Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида №16 города Слободского Кировской области	39,4	4288,1
1.7	Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида "Тополек" г. Слободского Кировской области	29,0	3068,8
1.8	Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение детский сад "Звездочка" г. Слободского Кировской области	28,0	3079,5
1.9	Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение центр развития ребенка - детский сад "Солнышко" города Слободского Кировской области	66,1	7882,5
1.10	Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение детский сад "Крепыш" г. Слободского Кировской области	22,2	2191,5
1.11	Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение детский сад "Колобок" г. Слободского Кировской области	17,1	1867,8
1.12	Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение центр развития ребенка - детский сад "Золотой петушок" города Слободского Кировской области	44,8	5579,8
1.13	Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение детский сад комбинированного вида "Родничок" г. Слободского Кировской области	60,3	7746,4
1.14	Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида "Березка" г. Слободского Кировской области	47,1	5449,5
1.15	Муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Станция юных туристов" города Слободского Кировской области	8,2	874,5
1.16	Муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Станция юных техников" г. Слободского Кировской области	9,3	908,6
1.17	Муниципальное казенное учреждение "Городской методический кабинет" города Слободского	6,1	794,1
1.18	Муниципальное казенное учреждение «Муниципальный архив города Слободского»	7	965,6
1.19	Муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Детско - юношеская спортивная школа" города Слободского Кировской области	68,6	8388,1
1.20	Муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования детей Дом детского творчества г. Слободского	35,1	3110,4
1.21	Муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Детская школа искусств им. П.И. Чайковского" г. Слободского Кировской области	54	5220,4
1.22	Муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Детская художественная школа" г. Слободского Кировской области	11,9	1446,6
1.23	Муниципальное казенное учреждение культуры "Слободской музейно - выставочный центр"	26,2	2855,7

1.24	Муниципальное казенное учреждение "Слободская городская библиотека им. А.Грина"	25,6	3254,5
1.25	Муниципальное казенное учреждение "Дом культуры имени Горького"	18,4	3340,9
1.26	Муниципальное казенное учреждение "Центр предоставления субсидий"	15,1	2449,3
1.27	Муниципальное учреждение "Спасательная станция города Слободского"	13	1073,5
1.28	Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение гимназия города Слободского Кировской области	71,2	16474,4
1.29	Муниципальное казенное образовательное учреждение для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Специальная (коррекционная) школа – интернат для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей с ограниченными возможностями здоровья VIII вида города Слободского Кировской области»	85,4	15261,9
1.30	Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение Лицей №9 города Слободского Кировской области	70,7	14043,6
1.31	Муниципальное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №14 города Слободского Кировской области	93,8	12843,8
1.32	Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №5 города Слободского Кировской области	77,0	13430,5
1.33	Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №7 города Слободского Кировской области	69,2	10722,4
1.34	Администрация города Слободского Кировской области (должности не входящие в предельную штатную численность муниципальных служащих)	17	2614,8
1.35	Муниципальное автономное учреждение «Патриот»	3,8	446,1
Итого		1302,9	180699,1

**Сведения
о численности муниципальных служащих органов местного самоуправления
города Слободского с указанием фактических затрат
на их денежное содержание за 9 месяцев 2015 года**

№ п/п	Наименование категории работников, наименование муниципального учреждения	Среднесписочная численность работников, человек	Фактические затраты на денежное содержание тыс.руб.
1	Работники органов местного самоуправления:		
1.1	Слободская городская Дума	3	1188,1
1.1.1	Выборные должностные лица, замещающие муниципальные должности	2	796,5
1.1.2	Муниципальные служащие	1	391,6
1.2	Финансовое управление администрации города Слободского	14	3242,5
1.3	Администрация города Слободского Кировской области	55	11795,2
1.3.1	Муниципальные служащие	46	10786,8
1.3.2	Работники, занимающиеся техническим обеспечением и обслуживанием	9	1008,4
Итого		72	16225,8

Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду

Администрация города Слободского информирует о возможности предоставления земельного участка в аренду с разрешенным использованием для строительства отдельно стоящего многоквартирного дома.

Характеристика земельного участка:

Местоположение: г.Слободской, ул.Опорная.

Кадастровый № 43:44:340101:407.

Площадь в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка: 1117 кв.м.

Прием граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка на бумажном носителе осуществляется по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.312, часы приема: вторник, среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка, в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения до 17 ноября 2015г. могут подать заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды этого земельного участка.

Заявления подаются лично или направляются посредством почтовой связи на бумажном носителе в администрацию города Слободского по адресу: г.Слободской, ул.Советская, 86, каб.312 часы приема: вторник, среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00, тел. (883362) 4-75-13, а также в территориальном отделе КОГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.111.

Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду

Администрация города Слободского информирует о возможности предоставления земельного участка в аренду с разрешенным использованием для строительства отдельно стоящего многоквартирного дома.

Характеристика земельного участка:

Местоположение: г.Слободской, ул.Опорная.

Кадастровый № 43:44:340101:408.

Площадь в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка: 1103 кв.м.

Прием граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка на бумажном носителе осуществляется по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.312, часы приема: вторник, среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка, в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения до 17 ноября 2015г. могут подать заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды этого земельного участка.

Заявления подаются лично или направляются посредством почтовой связи на бумажном носителе в администрацию города Слободского по адресу: г.Слободской, ул.Советская, 86, каб.312 часы приема: вторник, среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00, тел. (883362) 4-75-13, а также в территориальном отделе КОГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.111.

Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду

Администрация города Слободского информирует о возможности предоставления земельного участка в аренду с разрешенным использованием для строительства отдельно стоящего многоквартирного дома.

Характеристика земельного участка:

Местоположение: г.Слободской, ул.Опорная.

Кадастровый № 43:44:340101:400.

Площадь в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка: 1200 кв.м.

Прием граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка на бумажном носителе осуществляется по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.312, часы приема: вторник, среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка, в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения до 17 ноября 2015г. могут подать заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды этого земельного участка.

Заявления подаются лично или направляются посредством почтовой связи на бумажном носителе в администрацию города Слободского по адресу: г.Слободской, ул.Советская, 86, каб.312 часы приема: вторник, среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00, тел. (883362) 4-75-13, а также в территориальном отделе КОГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.111.

Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду

Администрация города Слободского информирует о возможности предоставления земельного участка в аренду с разрешенным использованием для строительства отдельно стоящего многоквартирного дома.

Характеристика земельного участка:

Местоположение: г.Слободской, ул.Опорная.

Кадастровый № 43:44:340101:399.

Площадь в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка: 1200 кв.м.

Прием граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка на бумажном носителе осуществляется по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.312, часы приема: вторник, среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка, в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения до 17 ноября 2015г. могут подать заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды этого земельного участка.

Заявления подаются лично или направляются посредством почтовой связи на бумажном носителе в администрацию города Слободского по адресу: г.Слободской, ул.Советская, 86, каб.312 часы приема: вторник, среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00, тел. (883362) 4-75-13, а также в территориальном отделе КОГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.111.

Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду

Администрация города Слободского информирует о возможности предоставления земельного участка в аренду с разрешенным использованием для строительства отдельно стоящего многоквартирного дома.

Характеристика земельного участка:

Местоположение: г.Слободской, ул.Опорная.

Кадастровый № 43:44:340101:404.

Площадь в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка: 1096 кв.м.

Прием граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка на бумажном носителе осуществляется по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.312, часы приема: вторник, среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка, в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения до 17 ноября 2015г. могут подать заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды этого земельного участка.

Заявления подаются лично или направляются посредством почтовой связи на бумажном носителе в администрацию города Слободского по адресу: г.Слободской, ул.Советская, 86, каб.312 часы приема: вторник, среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00, тел. (883362) 4-75-13, а также в территориальном отделе КОГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.111.

Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду

Администрация города Слободского информирует о возможности предоставления земельного участка в аренду с разрешенным использованием для строительства отдельно стоящего многоквартирного дома.

Характеристика земельного участка:

Местоположение: г.Слободской, ул.Опорная.

Кадастровый № 43:44:340101:406.

Площадь в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка: 1051 кв.м.

Прием граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка на бумажном носителе осуществляется по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.312, часы приема: вторник, среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка, в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения до 17 ноября 2015г. могут подать заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды этого земельного участка.

Заявления подаются лично или направляются посредством почтовой связи на бумажном носителе в администрацию города Слободского по адресу: г.Слободской, ул.Советская, 86, каб.312 часы приема: вторник, среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00, тел. (883362) 4-75-13, а также в территориальном отделе КОГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.111.

Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду

Администрация города Слободского информирует о возможности предоставления земельного участка в аренду с разрешенным использованием малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов).

Характеристика земельного участка:

Местоположение: г.Слободской, пер.Дачный.

Кадастровый № 43:44:310181:3У1.

Площадь в соответствии со схемой расположения земельного участка: 1500 кв.м.

Прием граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка на бумажном носителе осуществляется по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.312, часы приема: вторник, среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка, в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения до 17 ноября 2015г. могут подать заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды этого земельного участка.

Заявления подаются лично или направляются посредством почтовой связи на бумажном носителе в администрацию города Слободского по адресу: г.Слободской, ул.Советская, 86, каб.312 часы приема: вторник,

среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00, тел. (883362) 4-75-13, а также в территориальном отделе КОГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.111.

Информационное сообщение о возможности предоставления земельного участка в аренду

Администрация города Слободского информирует о возможности предоставления земельного участка в аренду с разрешенным использованием малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов).

Характеристика земельного участка:

Местоположение: г.Слободской, ул.Ст.Халтурина.

Кадастровый № 43:44:310181:ЗУ1.

Площадь в соответствии со схемой расположения земельного участка: 1500 кв.м.

Прием граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка на бумажном носителе осуществляется по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.312, часы приема: вторник, среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка, в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения до 17 ноября 2015г. могут подать заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды этого земельного участка.

Заявления подаются лично или направляются посредством почтовой связи на бумажном носителе в администрацию города Слободского по адресу: г.Слободской, ул.Советская, 86, каб.312 часы приема: вторник, среда с 8-00 до 17-00, четверг с 8-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00, тел. (883362) 4-75-13, а также в территориальном отделе КОГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг по адресу: г.Слободской, ул.Советская, д.86, каб.111.

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний

Администрация города Слободского извещает, что 26 октября 2015 года в зале заседаний (1 этаж) здания администрации города (ул.Советская, 86 г.Слободской) состоятся публичные слушания. Начало в 17.00.

Темы публичных слушаний:

1. Внесение изменений в Устав муниципального образования «город Слободской», принятый решением Слободской городской Думы от 28.06.2005 № 57/597 (с изменениями от 24.08.2005 № 59/607, от 25.01.2006 № 68/736, от 16.05.2007 № 24/250, от 22.04.2009 № 56/574, от 18.11.2009 № 63/673, от 17.11.2010 № 77/807, от 27.04.2011 № 5/38, от 07.10.2011 № 12/90, от 21.03.2012 № 20/152).

Проект изменений в Устав опубликован в информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования «город Слободского» от 25.09.2015 № 4 (4), а также обнародован на официальном сайте администрации города Слободского <http://www.slobodskoy.ru/>.

2. Проект планировки, совмещенный с проектом межевания для строительства линейного объекта «Строительство железнодорожного тупика в г. Слободском в районе ул. Красноармейской».

3. Проект планировки, совмещенный с проектом межевания для строительства линейного объекта «Электроснабжение жилого микрорайона, расположенного в северо-восточной части мкр. Первомайский г. Слободского в кадастровом квартале 43:44:330104».

Более подробную информацию о проектах планировки можно получить в управлении архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Слободского (ул.Советская, 86, каб. 323). Телефон для справок: 4-15-11.
