**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**АРСЕНЬЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 07 декабря 2017г.  | г.Арсеньев | № | 756-па  |

**О проведении публичных слушаний по вопросу**

**внесения изменений в муниципальный правовой акт**

**Арсеньевского городского округа от 15 марта 2013 года**

**№ 30-МПА «Правила землепользования и застройки**

**Арсеньевского городского округа»**

В соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, со статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», муниципальным правовым актом Арсеньевского городского округа от 02 апреля 2012 года № 28-МПА «Положение о публичных слушаниях в Арсеньевском городском округе», руководствуясь Уставом Арсеньевского городского округа, администрация Арсеньевского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести публичные слушания по вопросу внесения изменений в муниципальный правовой акт Арсеньевского городского округа от 15 марта 2013 года

№ 30-МПА «Правила землепользования и застройки Арсеньевского городского округа» 26 декабря 2017 года в 17.00 часов по адресу: г.Арсеньев, ул.Ленинская, д.8, малый зал администрации городского Арсеньевского округа, согласно прилагаемому к настоящему постановлению проекту муниципального правового акта Арсеньевского городского округа.

Инициатором проведения публичных слушаний является Глава Арсеньевского городского округа.

2. Утвердить прилагаемый Состав организационного комитета по проведению публичных слушаний.

3. Рекомендовать организационному комитету провести первое заседание не позднее 5 дней со дня принятия настоящего решения.

4. Установить, что регистрация жителей города, желающих принять участие в обсуждении вопросов, проводится 26 декабря 2017 года с 16.00 до 17.00 по адресу, указанному в пункте 1 настоящего постановления. Регистрация проводится при наличии паспорта.

5. Предложения и рекомендации с мотивированным обоснованием в письменном виде по обсуждаемым вопросам представлять в управление архитектуры и градостроительства администрации Арсеньевского городского округа в срок до 21 декабря 2017 года по адресу: г.Арсеньев, ул.Ленинская, д.8, каб. 217, в рабочие дни с 8.30 до 17.30 (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней). Справки по телефону 4-24-42.

6. Организационному управлению администрации городского округа направить настоящее постановление для опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте администрации Арсеньевского городского округа.

Глава городского округа А.В.Коваль

Приложение

к постановлению администрации

 Арсеньевского городского округа

 от 07 декабря 2017г. № 756 -па

 **ПРОЕКТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ПРАВОВОГО АКТА**

**АРСЕНЬЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**О внесении изменений в муниципальный правовой акт Арсеньевского городского округа от 15 марта 2013 года № 30-МПА «Правила землепользования и застройки Арсеньевского городского округа»**

1. Внести в первую часть муниципального правового акта Арсеньевского городского округа от 15 марта 2013 года № 30-МПА «Правила землепользования и застройки Арсеньевского городского округа» изменения, изложив её в прилагаемой редакции.

2. Настоящий муниципальный правовой акт вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского округа А.А.Дронин

«\_ \_» \_ \_\_ 2017 г.

 № – МПА

 Приложение

 к проекту муниципального правового

 акта Арсеньевского городского округа

 от 20\_17 г. № -МПА

**Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И**

**ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ АРСЕНЬЕВСКОГО ГОРОДСКОГО**

**ОКРУГА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. Общие положения**

***Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах***

Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Арсеньевского городского (далее – Правила), применяются в следующем значении:

акт приемки - подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. Акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в соответствии со статьей 37 Градостроительного Кодекса при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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.

высота здания, строения, сооружения - 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;

градостроительное зонирование – зонирование территорий городского округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

 градостроительный план земельного участка – документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](#P1198) Градостроительного кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

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

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. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2.1 статьи 47](#P1993), [частью 4.1 статьи 48](#P2028), [частью 2.2 статьи 52](#P2601) Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

зеленые насаждения – древесно-кустарниковая и травянистая растительность естественного и искусственного происхождения (включая городские леса, парки, бульвары, скверы, сады, газоны, цветники, а также отдельно стоящие деревья и кустарники);

изменение земельного участка и объектов капитального строительства - изменение вида (видов) разрешенного использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства 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 сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование городского округа;

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 и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов 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, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка;

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

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

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

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек 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;

проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

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 земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

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;

собственники земельных участков - лица, обладающие правом собственности на земельные участки;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешения на строительство не требуется;

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

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

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

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

технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

частный сервитут - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости. В случае не достижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

***Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил***

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Генеральным планом Арсеньевского городского округа, утвержденным решением Думы Арсеньевского городского округа от 28 ноября 2012г. № 20 «Об утверждении генерального плана Арсеньевского городского округа», предусматривают в Арсеньевском городском округе систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном («правовом») зонировании - делении всей территории в границах Арсеньевского городского округа 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 баланса частных и публичных интересов 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.

1.1. Настоящие Правила состоят из трех частей:

[Часть](#Par41) I - " Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории Арсеньевского городского округа и внесения в них изменений ";

[Часть II](#Par317) - "Карта градостроительного зонирования Арсеньевского городского округа";

[Часть III](#Par491) - "Градостроительные регламенты".

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) создание условий для устойчивого развития территории Арсеньевского городского округа городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории Арсеньевского городского округа;

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

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

3. Настоящие Правила вводят на территории Арсеньевского городского округа систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах Арсеньевского городского округа 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.

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами 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 установленными требованиями.

5. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, муниципальных предприятий, учреждений, организаций и предприятий иных организационно-правовых форм, физических и юридических лиц на территории Арсеньевского городского округа.

***Статья 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Арсеньевского городского округа***

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Арсеньевского городского округа, являются:

1) Глава Арсеньевского городского округа;

2) Дума Арсеньевского городского округа;

3) администрация Арсеньевского городского округа.

2. Дума Арсеньевского городского округа осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие Правил;

2) принятие муниципального правового акта о внесении изменений в Правила;

3) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы Арсеньевского городского округа, Федеральными законами, законами Приморского края, Уставом Арсеньевского городского округа, муниципальными правовыми актами Арсеньевского городского округа и настоящими Правилами.

3. Глава Арсеньевского городского округа подписывает и обнародует в порядке, установленном Уставом Арсеньевского городского округа, нормативные правовые акты по регулированию землепользования и застройки, принятые Думой Арсеньевского городского города.

4. Администрация Арсеньевского городского округа осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту Правил;

2) принимает решение о проведении публичных слушаний по внесению изменений в Правила;

3) принимает решение о направлении проекта правил землепользования и застройки в Думу Асреньевского городского округа или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

4) утверждает нормативы градостроительного проектирования городского округа;

5) принимает решение о развитии застроенной территории при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

6) принимает решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

 7) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

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

5. Администрация Арсеньевского городского округа осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными законами, законами Приморского края, Уставом Арсеньевского городского округа, муниципальными правовыми актами Арсеньевского городского округа и настоящими Правилами.

6. При администрации Арсеньевского городского округа создается Градостроительный совет, который является консультативным органом по вопросам градостроительного и архитектурного проектирования.

 Положение о градостроительном совете, состав Градостроительного совета утверждается постановлением администрации Арсеньевского городского округа. Глава Арсеньевского городского округа является председателем Градостроительного совета.

На заседание Градостроительного совета приглашаются лица, не являющиеся его членами.

Градостроительный совет готовит рекомендации по вопросам:

1) разработки и реализации градостроительной политики;

2) 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;

3) внесения изменений в настоящие Правила;

4) размещения объектов декоративно-монументального искусства;

5) проведения архитектурных конкурсов;

6) иным вопросам, входящим в компетенцию администрации Арсеньевского городского округа в области градостроительства и архитектуры.

***Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Арсеньевского городского округа***

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Арсеньевского городского округа (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и сформирована для обеспечения подготовки и реализации настоящих Правил, совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории Арсеньевского городского округа.

2. Состав, порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением администрации Арсеньевского городского округа.

3. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) осуществление подготовки проекта Правил;

2) осуществление подготовки проекта о внесении изменений в Правила;

3) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

4) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

5) проведение публичных слушаний по проекту Правил;

6) проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила;

7) подготовка заключений и направление их Главе Арсеньевского городского округа с рекомендациями о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;

8) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

9) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

10) осуществление иных полномочий в области землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Комиссии федеральными законами, законами Приморского края, Уставом Арсеньевского городского округа, муниципальными правовыми актами Арсеньевского городского округа и настоящими Правилами.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего Комиссии является решающим.

5. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

6. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании, секретарем и всеми членами Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве управления архитектуры и градостроительства администрации Арсеньевского городского округа.

**Глава 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**

**СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

***Статья 5. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов***

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

2. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

 5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

 7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

 9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

***Статья 6. Порядок применения градостроительных регламентов***

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

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в 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.

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

 4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

***Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами***

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории городского Арсеньевского округа осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

**Глава 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ**

**ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

***Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории***

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

4. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

5. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

6. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории.

8. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной настоящими Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом Арсеньевского городского округа функциональной зоны.

 Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Арсеньевского городского округа, на основании генерального плана Арсеньевского городского округа, настоящих Правил.

 Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, являющимися правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории комплексного развития, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

11. В случае заключения договора о комплексном освоении территории или договора о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

12. Подготовка документации по планировке территории Арсеньевского городского округа осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящими Правилами (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

***Статья 9. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории Арсеньевского городского округа***

1. Решение о подготовке документации по планировке территории Арсеньевского городского округа принимается администрацией Арсеньевского городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Арсеньевского городского округа, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Арсеньевского городского округа.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Арсеньевского городского округа на основании муниципального контракта в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией Арсеньевского городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с настоящими Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется муниципальным правовым актом Арсеньевского городского округа от 02 апреля 2012 года № 28-МПА «Положение о публичных слушаниях в Арсеньевском городском округе» и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Арсеньевского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Арсеньевского городского округа от 02 апреля 2012 года № 28-МПА «Положение о публичных слушаниях в Арсеньевском городском округе».

6. Глава Арсеньевского городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию Арсеньевского городского округа на доработку с учетом указанных протокола и заключений.

***Статья 10. Развитие застроенных территорий***

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией Арсеньевского городского округа, по инициативе органа государственной власти Приморского края, органа местного самоуправления Арсеньевского городского округа, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных администрацией городского округа расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности городского округа или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым администрацией Арсеньевского городского округа заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов, в соответствии с Земельным законодательством.

**Глава 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

***Статья 11. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки***

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Администрация Арсеньевского городского округа обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

1) опубликования Правил в средствах массовой информации;

2) размещения Правил в сети Интернет;

3) размещения на официальном сайте администрации Арсеньевского городского округа;

4) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в Управлении архитектуры и градостроительства администрации Арсеньевского городского округа;

5) предоставления управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

2. Обязательному рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

- проект Генерального плана городского Арсеньевского округа;

- проекты муниципальных правовых актов о внесении изменений в Генеральный план Арсеньевского городского округа, за исключением изменений, предусматривающих изменение границ Арсеньевского городского округа в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

- проект Правил;

- проекты муниципальных правовых актов о внесении изменений в Правила;

- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

- вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- вопросы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Порядок и сроки проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Арсеньевского городского округа определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Арсеньевского городского округа, муниципальным правовым актом от 02 апреля 2012 года № 28-МПА «Положение о публичных слушаниях в Арсеньевском городском округе».

***Статья 12. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила***

1. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила 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.

**Глава 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

***Статья 13. Внесение изменений в настоящие Правила***

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Арсеньевского городского округа вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Арсеньевского городского округа, возникшее в результате внесения в Генеральный план Арсеньевского городского округа изменений;

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

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Арсеньевского городского округа;

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.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации в соответствии с поступившим предложением о внесении изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Арсеньевского городского округа.

5. Глава Арсеньевского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений, в соответствии с поступившим предложением, в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава Арсеньевского городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки с обязательными приложениями протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу Арсеньевского городского округа или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

7. Администрация Арсеньевского городского в лице управления архитектуры и градостроительства администрации Арсеньевского городского округа (далее- уполномоченный орган) проводит проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Арсеньевского городского округа, схемам территориального планирования Приморского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам проверки уполномоченный орган направляет проект о внесении изменений в Правила Главе Арсеньевского городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [пункте 7](#Par222) настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Арсеньевского городского округа при получении от уполномоченного органа проекта о внесении изменений в Правила, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, установленном Уставом Арсеньевского городского округа, муниципальнымправовым актом от 02 апреля 2012 года № 28-МПА «Положение о публичных слушаниях в Арсеньевском городском округе», настоящими Правилами. 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.

11. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Арсеньевского городского округа. Обязательными приложениями к указанному проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Арсеньевского городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в [пункте 11](#Par226) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу Арсеньевского городского округа или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект о внесении изменений в Правила рассматривается Думой Арсеньевского городского округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Дума Арсеньевского городского округа по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает муниципальный правовой акт о внесении изменений в Правила или направляет проект Главе Арсеньевского городского округа на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Муниципальный правовой акт о внесении изменений в Правила вступает в силу после его официального опубликования.

**Глава 6. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

***Статья 14. Положения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, о резервировании земель для муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов***

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

2. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных [пунктом 1](#Par0) настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

3. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

4. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

5. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

 6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, администрации Арсеньевского городского округа на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

7. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения Арсеньевского городского округа, устанавливается публичный сервитут без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

***Статья 15. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства***

Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

***Статья 16. Ответственность за нарушение Правил***

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 утвержден

постановлением администрации

 Арсеньевского городского округа

 от 07 декабря 2017г. № 756 -па

СОСТАВ

организационного комитета по проведению публичных слушаний

|  |  |
| --- | --- |
| Пивень Владимир Сергеевич - | первый заместитель главы администрации Арсеньевского городского округа,председатель комитета; |
| Гулак Галина Викторовна - | начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Арсеньевского городского округа, заместитель председателя комитета; |
| Ляпун Галина Владимировна - | главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации Арсеньевского городскогоокруга, секретарь комитета; |
| Члены комитета: |  |
|  |  |
| Конечных Людмила Леонидовна - | начальник управления экономики и инвестиций администрации Арсеньевскогогородского округа; |
| Пестрякова Екатерина Александровна - | начальник отдела земельных отношений управления имущественных отношений администрации Арсеньевского городскогоокруга; |
| Сергеева Галина Васильевна - | начальник управления имущественных отношений администрации Арсеньевскогогородского округа,  |
| Сидоренко Ольга Сергеевна -  | главный специалист правового управления администрации Арсеньевского городскогоокруга; |
| Щербаков Анатолий Михайлович  **-** | председатель Думы Арсеньевскогогородского округа. |
| Алексеева Альбина Петровна - | председатель общества инвалидов Арсеньевского городского округа Примкрай ВОИ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_