



**Белохолуницкая городская Дума  
Белохолуницкого района Кировской области  
Второго созыва**

**РЕШЕНИЕ**

14.03.2012

№ 314

Г. Белая Холуница

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в  
муниципальном образовании городское поселение Белохолуницкого  
района Кировской области**

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 15 статьи 24 Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании Белохолуницкое городское поселение Белохолуницкого района Кировской области, утвержденные решением Белохолуницкой городской Думы от 17.12.2007 № 10, а также на основании рекомендаций Департамента строительства и архитектуры Кировской области

Белохолуницкая городская Дума РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании Белохолуницкое городское поселение Белохолуницкого района Кировской области, утвержденные решением Белохолуницкой городской Думы от 17.12.2007 № 10, разработанные в соответствии с постановлением администрации Белохолуницкого городского поселения от 07.11.2011 № 436 (прилагаются).

2. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене муниципального образования Белохолуницкое городское поселение Белохолуницкого района Кировской области.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Глава Белохолуницкого  
городского поселения

С.А.Кашин

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
подлежащие внесению в Правила землепользования  
и застройки в муниципальном образовании Белохолуницкое городское  
поселение Белохолуницкого района Кировской области, утвержденные  
решением Белохолуницкой городской Думы от 17.12.2007 № 10**

### **Введение**

Подготовка проекта изменений в Правила землепользования и застройки в г. Белая Холуница Кировской области, утвержденные Решением Белохолуницкой городской Думы от 11.12.2007 № 10, выполнено сектором архитектуры и градостроительства Белохолуницкого муниципального района.

Основанием для проекта о внесении изменений являются следующие документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г № 190-ФЗ (в ред. от 20.03.2011 г.);
- Постановление Администрации Белохолуницкого городского поселения от 07.11.2011г. № 436 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белая Холуница Кировской области».

Текстовая часть выполнена в формате MS Word.

### **Внесение изменений в градостроительное зонирование**

Основная цель внесения изменений в Правила землепользования и застройки заключается в обеспечении беспрепятственного функционирования, размещения объектов капитального строительства, а также для более эффективного использования земельных участков и реализации прав и законных интересов граждан и их объединений.

Изменения в градостроительном зонировании Правил землепользования и застройки обусловлены предложениями физических и юридических лиц, органом местного самоуправления, в лице отдела по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Белохолуницкого муниципального района.

Изменения в градостроительном зонировании территории г. Белая Холуница Кировской области отражены в разделе 2 данной пояснительной записки.

**Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**п. 10 ст. 5 изложить в следующей редакции:**

«10». 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 технических регламентов, градостроительных норм, санитарных норм и правил.

Случаи изменения видов разрешенного использования недвижимости:

1) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства (например, в зоне сельскохозяйственного использования пахотное использование заменяется на огородное использование), либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство (например, изменение огородного хозяйства на строительство дачного дома).

2) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется для целей 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.

При изменении вида разрешенного использования по 1 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка направляет уведомление (заявление) о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка, с указанием случая, в администрацию Белохолуницкого муниципального района, которая принимает решение (Постановление) о смене разрешенного использования земельного участка. Орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений администрации Белохолуницкого муниципального района уведомляет Управление Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области об изменении вида разрешенного использования земельного участка. К данному уведомлению прикладывается решение (Постановление) об изменении разрешенного использования земельного участка и копия уведомления (заявления) от заявителя.

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. Заявитель направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в администрацию поселения. В таком заявлении должно быть указано наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией. При этом, если земельный участок был предоставлен для одного вида разрешенного использования, а разрешение на строительство выдано на строительство объекта по другому виду разрешенного использования, то администрация поселения уведомляет об этом администрацию Белохолуницкого муниципального района, которая принимает решение (Постановление) об изменении вида разрешенного использования земельного участка. Орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений администрации Белохолуницкого муниципального района в свою очередь уведомляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области об изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства (с указанием адреса земельного участка либо объекта). Срок уведомления Федеральной службы государственной регистрации не может превышать 5 дней со дня принятия решения (Постановления) о смене разрешенного использования земельного участка.

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 (заявление) о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в администрацию Белохолуницкого муниципального района, которая принимает решение (Постановление) об изменении вида разрешенного использования земельного участка, а также орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений администрации района. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а так же 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 работ, не требующих 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).

Заключение должно содержать вывод о необходимости подготовки разделов проектной документации в случае, если перепрофилирование (преобразование) объекта осуществляется с проведением капитального ремонта.

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

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

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.

Орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений совместно с органом архитектуры и градостроительства в течение десяти дней с даты поступления документов подготавливает 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 нарушение требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил. 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.

При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений администрации Белохолуницкого муниципального района уведомляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства (с указанием адреса). К уведомлению прикладывается копия подготовленного сообщения органа, уполномоченного в области земельного – имущественных отношений администрации Белохолуницкого муниципального района совместно с органом архитектуры и градостроительства администрации Белохолуницкого района.

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 ст. 6.».

**Статью 24 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:**

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

1.1. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования Белохолуницкого городского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Белохолуницкого городского поселения, схеме территориального планирования Белохолуницкого муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Белохолуницкого городского поселения или схему территориального планирования Белохолуницкого муниципального района изменений;

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

1.2. 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 Белохолуницкого муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Белохолуницкого городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения, а также, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

5) 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.

1.3. 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 Белохолуницкого городского поселения.

1.4. Глава администрации Белохолуницкого городского поселения 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 заявителем.

1.5. Глава администрации городского поселения в пятидневный срок 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 может размещаться на официальном сайте Белохолуницкого муниципального района в сети «Интернет».

1.6. Администрация Белохолуницкого городского поселения или администрация Белохолуницкого муниципального района (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в десятидневный срок осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, и направляет проект изменения Правил главе администрации Белохолуницкого городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

1.7. Глава администрации Белохолуницкого городского поселения при получении проекта изменения Правил от уполномоченного подразделения администрации городского поселения принимает решение 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.

1.8. 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.

1.9. Публичные слушания по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с положением о порядке проведения

публичных слушаний в муниципальном образовании Белохолуницкое городское поселение.

1.10. Не позднее чем через десять дней со дня окончания публичных слушаний Комиссия представляет главе администрации муниципального образования Белохолуницкое городское поселение проект изменения Правил, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава администрации Белохолуницкого городского поселения 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 городского поселения или о направлении его на доработку в Комиссию с указанием даты повторного представления либо принимает решение об отказе.

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

1.12. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменения Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий и сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации городского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложению о внесении изменения в Правила.

1.13. Представительный орган городского поселения по результатам рассмотрения проекта изменения Правил и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний и заключение о результатах таких публичных слушаний) утверждает изменения Правил или направляет проект изменения Правил на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

1.14. Изменение Правил подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных

правовых актов, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

2. Приведение текста и карт Правил в соответствие с нормативными правовыми актами - изменение текста Правил и (или) карт Правил, вызванное принятием нормативных правовых актов (сторонние обязательные предписания), которые по отношению к Правилам имеют большую юридическую силу.

2.1. К сторонним обязательным предписаниям относятся:

- 1) нормативные правовые акты Российской Федерации, принятые после вступления в силу Правил;
- 2) нормативные правовые акты Кировской области, принятые после вступления в силу Правил;
- 3) решения судов (в том числе и арбитражных судов), вступившие в законную силу и содержащие решения, касающиеся содержания и применения Правил.

2.2. При необходимости, одновременно с приведением в соответствие с правовыми актами текстовой части Правил, приводятся в соответствие с правовыми актами карты Правил.

2.3. Приведение текста и карт Правил в соответствие с правовыми актами, осуществляется без процедуры публичных слушаний и осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования Белохолуницкого городского поселения самостоятельно, путем принятия соответствующего решения.

---