► НАЧАЛО на 11-ой странице

§ прием заявлений о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и документации, предоставляемой вместе с такими заявлениями в соответствии с федеральным законом;

§ проверку документации, указанной в подпункте 1 настоящего пункта, и, в случаях, установленных федеральным законом, осмотр объектов капитального строительства;

§ выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию либо отказа в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

3. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа обеспечивает также ведение и хранение архива заявлений, документов и материалов, указанных в пункте 2 настоящей статьи.

Статья 19. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые

1. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые осуществляется на территории Арамильского городского округа в порядке и в соответствии с требованиями федеральных законов.

2. Решение о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые принимает Глава Арамильского городского округа в порядке, установленном специальным положением.

3. Органом, уполномоченным на осуществление процедур, связанных с подготовкой и принятием решения, указанного в пункте 2 настоящей статьи, является отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

4. Положение о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые утверждается Думой Арамильского городского округа и, после утверждения, включается в порядок применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа.

Статья 20. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Муниципальный контроль за использованием объектов недвижимости (земельных участков, зданий, сооружений) на территории Арамильского городского округа осуществляется в порядке и в соответствии с требованиями федеральных законов.

2. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля за использованием земельных участков, является отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

3. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля за использованием зданий и сооружений, является отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

4. Порядок осуществления контроля за использованием объектов недвижимости на территории Арамильского городского округа определяется специальным положением.

5. Положение об осуществлении контроля за использованием объектов недвижимости утверждается Думой Арамильского городского округа и, после утверждения, включается в порядок применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа.

Статья 21. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности Арамильского городского округа (далее – ИСОГД) – систематизированный свод документированных сведений о развитии территории Арамильского городского округа и ее застройке, о земельных участках и объектах капитального строительства.

ИСОГД может включать иные сведения, необходимые для осуществления градостроительной деятельности.

2. Ведение ИСОГД, а также предоставление сведений из этой системы, осуществляется в порядке и в соответствии с требованиями федерального закона.

3. Органом, уполномоченным на ведение ИСОГД, а также на предоставление сведений из этой системы, является отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

4. Порядок ведения ИСОГД на территории Арамильского городского округа, а также предоставления сведений из этой системы, определяется специальным положением.

5. Положение о порядке ведения ИСОГД на территории Арамильского городского округа утверждается Думой Арамильского городского округа и, после утверждения, включается в порядок применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа.

Глава 3. Положение об особенностях проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Арамильского городского округа

Статья 22. Общие положения

1. Настоящее Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки (далее – Положение) определяет порядок подготовки и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) на территории Арамильского городского округа, а также - перечень документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, и органы, обеспечивающие процедуру проведения публичных слушаний.

2. Документами, подлежащими рассмотрению на публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки, являются:

1) проект генерального плана Арамильского городского округа;

2) предложения о внесении изменений в утвержденный генеральный план Арамильского городского округа, за исключением предложений по изменению границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

3) проект Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа;

4) предложения о внесении изменений в утвержденные Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа;

5) документация по планировке территории, за исключением градостроительных планов земельных участков;

6) предложения о внесении изменений в утвержденную документацию по планировке территории, за исключением градостроительных планов земельных участков;

7) заявления о предоставлении разрешений на изменение перечня основных (вспомогательных)видов разрешенного использования и(или) условно разрешенных видов использования;

8) заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Органом, обеспечивающим подготовку и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, является Комиссия.

Статья 23. Порядок подготовки и проведения публичных слушаний

Публичные слушания на территории Арамильского городского округа подготавливаются и проводятся в следующем порядке:

1) принятие решения о проведении публичных слушаний;

2) предварительное представление участникам публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

3) принятие Комиссией замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение публичных слушаний;

5) принятие решения об утверждении результатов публичных слушаний.

Статья 24. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимает Глава Арамильского городского округа в форме нормативного правового акта.

2. Решение о проведении публичных слушаний должно содержать следующие положения:

1) о наименовании документа, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

2) о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;

3) о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, форме и месте получения ответов на письменные и устные вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на публичные слушания;

4) о лицах, приглашающихся для участия в публичных слушаниях, с учетом требований, установленных статьей 25 настоящего Положения.

3. Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

4. Продолжительность проведения публичных слушаний со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний в средствах массовой информации должна составлять:

§ не менее 2 и не более 4 месяцев – в случае представления документов, указанных в подпунктах 1-4 статьи 22 настоящего Раздела;

§ не менее 1 и не более 3 месяцев – в случаях представления документов, указанных в подпунктах 5-6 статьи 22 настоящего Раздела;

§ не более 1 месяца – в случаях представления документов, указанных в подпунктах 7–8 статьи 22 настоящего Раздела.

Статья 25. Требования к определению участников публичных слушаний и их извещению в отдельных случаях

1. Определение участников публичных слушаний осуществляется Комиссией на основании положений, установленных пунктами 2-6 настоящей статьи.

2. При вынесении на публичные слушания проекта генерального плана Арамильского городского округа и правил землепользования и застройки Арамильского городского округа к участию в рассмотрении таких документов приглашаются все жители Арамильского городского округа.

3. При вынесении на публичные слушания внесения предложений о внесении изменений в генеральный план Арамильского городского округа к участию приглашаются жители тех населенных пунктах, в отношении территорий которых предложено внесение таких изменений, а также населенных пунктов, имеющих с ними общую границу.

4. При вынесении на публичные слушания предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки Арамильского городского округа к участию в рассмотрении приглашаются жители тех населенных пунктах, в отношении территорий которых предложено внесение таких изменений, а также населенных пунктов, имеющих с ними общую границу, за исключением случая, когда такие публичные слушания проводятся в связи размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства.

В указанном случае Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний:

1) правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;

2) правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком;

3) правообладателям помещений в таком объекте;

4) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Извещения направляются в срок не позднее чем **через 15 дней со дня принятия главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний** по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

5. При вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (за исключением градостроительных планов земельных участков) и предложений о внесении изменений в утвержденную документацию по планировке территории (за исключением градостроительных планов земельных участков) к участию в их рассмотрении приглашаются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка таких документов;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких документов.

6. При вынесении на публичные слушания заявлений на изменение перечня основных (вспомогательных) видов разрешенного использования и(или) условно разрешенных видов использования и о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к участию в их рассмотрении приглашаются:

1) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашиваются разрешения;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

В этом случае Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний:

1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение

2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

3) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Сообщения направляются **не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 26. Предварительное представление участникам публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях

1. Комиссия обязана предоставлять в установленном порядке всем заинтересованным лицам полную информацию о документе, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и обеспечивать им возможность получения ответов на вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на публичные слушания.

2. Форма предоставления информации определяется Комиссией в соответствии с решением, принятым Главой Арамильского городского округа и может быть выбрана посредством организации и проведения:

1) выставок и экспозиций демонстрационных материалов;

2) публичных выступлений представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на собраниях, совещаниях, конференциях, круглых столах, а также – в печати, на радио, телевидении и в сети Интернет.

Статья 27. Принятие Комиссией замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях

1. Лица, заинтересованные в изменении документов, представленных для рассмотрения на публичных слушаниях, вправе представить в Комиссию свои предложения и(или) замечания по любому из них.

2. Замечания и предложения по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях (далее – замечания и(или) предложения), принимаются Комиссией исключительно в письменном виде **не позднее, чем за 7 дней до назначенной даты проведения публичных слушаний**.

3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат только замечания и(или) предложения, поступившие в Комиссию в письменном виде и в срок, установленный пунктом 2 настоящей статьи.

Статья 28. Проведение публичных слушаний

1. Публичные слушания проводятся в рабочие дни.

2. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о наименовании документа, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

2) о продолжительности времени обсуждения, которое не может превышать 3 часов в день, если иное решение не принято голосованием участников публичных слушаний;

3) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний).

3. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются:

1) замечания и(или) предложения, поступившие в Комиссию;

2) ответы, подготовленные по этим замечаниям и(или) предложениям;

3) решения лиц, направивших предложения и(или) замечания, о снятии своих замечаний и(или) предложений либо об оставлении их без изменения.

4. При отсутствии на публичных слушаниях лица, направившего свои предложения и(или) замечания, в протоколе заносятся его замечания и(или) предложения, ответы на замечания и(или) предложения и делается соответствующая запись об отсутствии лица, направившего замечания и(или) предложения.

5. Ответы, подготовленные по замечаниям и(или) предложениям, должны содержать одно из следующих положений:

1) о согласии с направленным в Комиссию замечанием и(или) предложением;

2) о несогласии с направленным в Комиссию замечанием и(или) предложением и об отказе во внесении соответствующих изменений в рассматриваемый документ с обоснованием данного положения.

6. С учетом положений протокола Комиссия подготавливает заключение об утверждении результатов проведения публичных слушаний, которое должно содержать одно из следующих положений:

1) о направлении на утверждение документа, рассмотренного на публичных слушаниях;

2) о направлении документа, рассмотренного на публичных слушаниях, на доработку для внесения в него соответствующих изменений.

7. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Положения о проведении публичных слушаний в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов.

8. Факт отсутствия замечаний и(или) предложений по документам, рассматриваемым на публичных слушаниях, а также факт отсутствия лиц, приглашенных для принятия участия в публичных слушаниях, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

Статья 29. Принятие решения об утверждении результатов публичных слушаний

1. Заключение о результатах публичных слушаний утверждается Главой городского округа.

2. Утвержденное заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Глава 4. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа

Статья 30. Общие положения

1. Настоящее Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – Положение) определяет порядок и последовательность действий органов местного самоуправления Арамильского городского округа, органов государственной власти, физических и юридических лиц, при проведении процедур, связанных с необходимостью внесения изменений в отдельные разделы Правил.

2. Настоящее Положение определяет процедуры:

1) внесения изменений в раздел «Порядок применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа»;

2) внесения изменений в раздел «Карта градостроительного зонирования Арамильского городского округа»;

3) внесения изменений в раздел «Градостроительные регламенты, действующие на территории Арамильского городского округа».

3. Внесение изменений в каждый из разделов, указанных пункте 2 настоящей статьи, осуществляется на основании предложений, подготовленных органами государственной власти Российской Федерации и Свердловской области, органами местного самоуправления Арамильского городского округа, физическими и юридическими лицами, заинтересованными во внесении таких изменений (далее – заявители).

4. Органом, уполномоченным на принятие и рассмотрение предложений, указанных в пункте 3 настоящей статьи, является Комиссия.

Комиссия является также органом, обеспечивающим и координирующим работу по внесению изменений в Правила.

5. Предложения, указанные в пункте 3 настоящей статьи, подлежат обязательной регистрации в день их представления в комиссию.

6. Комиссия, **в срок не более 30-ти дней с даты регистрации таких предложений**, осуществляет проверку предложений, указанных в пункте 3 настоящей статьи, на наличие оснований для рассмотрения Главой Арамильского городского округа (далее – Глава) вопроса о внесении изменений в Правила и подготовку заключения, выводы которого должны содержать рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в соответствующий раздел Правил, или – рекомендации об отклонении таких предложения с указанием причин отклонения.

7. Основаниями для рассмотрения Главой вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Арамильского городского округа, возникшее в результате внесения в указанный генеральный план изменений;

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

3) необходимость совершенствования Порядка применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа.

8. Заключение, указанное в пункте 6 настоящей статьи, и предложения, указанные в пункте 3 настоящей статьи, комиссия направляет Главе.

9. Глава, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, **в срок не более 20-ти дней с даты поступления документов**, указанных в пункте 8 настоящей статьи, принимает решение о подготовке проекта внесении изменения в соответствующий раздел Правил или об отклонении предложения о внесении изменения с указанием причин отклонения.

10. Копию решения, указанного в пункте 9 настоящей статьи, Глава направляет комиссии.

11. Комиссия, **в срок не более 10-ти дней с даты поступления копии решения, указанного в пункте 10 настоящей статьи**, направляет ее заявителю.

12. На территории Арамильского городского округа внесение изменений в Правила могут осуществляться только после проведения публичных слушаний. Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Арамильского городского округа.

13. Все решения органов местного самоуправления Арамильского городского округа, связанные с подготовкой предложений о внесении изменений и с принятием решений о внесении изменений в Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет». Сообщение о принятии таких решений могут быть также распространены по радио и телевидению.

14. На территории Арамильского городского округа внесение изменений в Правила осуществляется:

1) при обязательном соблюдении положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Арамильского городского округа;

2) с учетом результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Статья 3. Особенности внесение изменений в раздел «Порядок применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа»

Внесение изменений в Порядок применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – Порядок применения Правил) осуществляется в следующей последовательности:

1) Принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – предложения о внесении изменений в Порядок применения Правил).

2) Подготовка предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил.

3) Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в Порядок применения Правил.

4) Принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Порядок применения Правил.

5) Утверждение изменений Порядка применения Правил.

Статья 32. Принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил

1. Решение о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил принимает Глава.

2. Решение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, должно содержать следующие положения:

1) цели и задачи внесения изменений в Порядок применения Правил;

2) порядок и сроки проведения работ по подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил;

3) перечень структурных подразделений Администрации Арамильского городского округа, осуществляющих подготовку предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил.

3. Решение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, публикуется в установленном порядке и передается комиссии.

Статья 33. Подготовка предложений о внесении изменений в Порядок применения правил

1. Структурные подразделения, указанные в подпункте 3 пункта 2 статьи 32 настоящего Положения, подготавливают предложения о внесении изменений в Порядок применения Правил в форме пакета проектов нормативных правовых актов органов местного самоуправления Арамильского городского округа по разделу регулирования вопросов землепользования и застройки на территории Арамильского городского округа.

2. Предложения о внесении изменений в Порядок применения Правил представляются в комиссию.

Статья 34. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в Порядок применения Правил

Заключение комиссии по предложениям о внесении изменений в Порядок применения Правил подготавливается с учетом решения, указанного в пункте 1 статьи 32 настоящего Положения, и передается Главе.

Статья 35. Проведение публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Порядок применения Правил

1. Глава, **в срок не более 10-ти дней с даты представления ему заключения**, указанного в статье 34 настоящего Положения, принимает решение о проведении публичных слушаний по внесению изменений в Порядок применения Правил.

2. Комиссия, **в срок не более 5-ти дней со дня завершения публичных слушаний и** с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение соответствующих изменений в Порядок применения Правил и представляет его Главе вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний.

3. Глава, **в срок не более 10-ти дней с даты представления документов**, указанных в пункте 2 настоящей статьи, должен принять одно из следующих решений:

1) решение о направлении документов в Думу Арамильского городского округа для утверждения;

2) об их отклонении и о направлении на доработку с указанием даты его повторного представления.