Статья 36. Утверждение изменений Порядка применения правил

Дума Арамильского городского округа, по результатам рассмотрения вопроса о внесении изменений в Порядок применения Правил, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, может принять решение о внесении изменений в Порядок применения Правил или, в соответствии с результатами публичных слушаний, направить документы Главе на доработку.

Статья 37. Особенности внесения изменений в раздел «Карта градостроительного зонирования Арамильского городского округа»

Внесение изменений карту градостроительного зонирования Арамильского городского округа (далее – карта градостроительного зонирования) осуществляется в следующей последовательности:

1) подготовка предложений о внесении изменений в карту градостроительного зонирования;

2) подготовка заключения комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования;

3) принятие решения о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования;

4) рассмотрение проекта изменения карты градостроительного зонирования;

5) проведение публичных слушаний по внесению изменений внесения изменений в карту градостроительного зонирования;

6) утверждение изменений карты градостроительного зонирования.

Статья 38. Подготовка предложений о внесении изменений в карту градостроительного зонирования

1. Предложения о внесении изменений в карту градостроительного зонирования (далее – Предложения) могут быть подготовлены:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если установленные границы и(или) виды территориальных зон препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Свердловской области в случаях, если установленные границы и(или) виды территориальных зон препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате установления границ и(или) видов территориальных зоны 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) отделом архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа в случае выявления и(или) возникновения несоответствия границ и(или) видов территориальных зон утвержденным положениям Генерального плана Арамильского городского округа.

2. Предложения должны содержать обоснование необходимости внесения изменения в карту градостроительного зонирования и предлагаемые варианты таких изменений, подготовленные в форме текстовых и графических материалов на бумажных и электронных носителях.

Статья 39. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования

1. Заключение комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования должно содержать одно из следующих положений:

1) рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в карту градостроительного зонирования;

2) об отклонении предложений по внесению изменений в карту градостроительного зонирования с указанием причин отклонения.

2. Заключение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, комиссия направляются Главе вместе Предложениями, указанными в пункте 2 статьи 38 настоящего Положения.

Статья 40. Принятие решения о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования

1. По результатам рассмотрения Предложений и заключения по предложениям о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Глава принимает решение, которое должно содержать одно из следующих положений:

1) о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования;

2) об отклонении предложений о внесении изменения в карту градостроительного зонирования.

2. Решение о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования должно содержать следующие положения:

1) информацию о предложениях, поступивших в Комиссию;

2) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования;

3) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования.

Решение о подготовке такого проекта может содержать иные положения, регулирующие вопросы организации работ по внесению изменений в карту градостроительного зонирования.

3. Решение об отклонении предложений о внесении изменения в карту градостроительного зонирования должно содержать следующие положения:

1) информацию о предложениях, поступивших в Комиссию;

2) причины отклонения предложений о внесении изменения в карту градостроительного зонирования.

Статья 41. Рассмотрение проекта изменения карты градостроительного зонирования

1. Подготовленный проект комиссия направляет в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа для проведения его проверки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Арамильского городского округа, схеме территориального планирования Свердловской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

2. Отдел архитектуры и градостроительства **в срок не более 7-ми дней с даты поступления проекта** подготавливает заключение по проекту. Заключение по проекту должно содержать одно из следующих положений:

1) о соответствии проекта требованиям технических регламентов, генеральному плану Арамильского городского округа, схеме территориального планирования Свердловской области, схеме территориального планирования Российской Федерации и возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования;

2) о несоответствии проекта требованиям технических регламентов, генеральному плану Арамильского городского округа, схеме территориального планирования Свердловской области, схеме территориального планирования Российской Федерации и необходимости его доработки.

3. Проект и заключение по проекту, указанное в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи, отдел архитектуры и градостроительства направляет Главе.

4. Проект и заключение по проекту, указанное в подпункте 2 пункта 2 настоящей статьи, отдел архитектуры и градостроительства направляется в комиссию для доработки и повторного представления на проверку.

Статья 42. Проведение публичных слушаний по внесению изменений внесения изменений в карту градостроительного зонирования

1. Глава принимает решение о проведении публичных слушаний по внесению изменений в карту градостроительного зонирования.

2. После завершения публичных слушаний по проекту комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект и представляет указанный проект Главе вместе протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний.

3. По результатам рассмотрения документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, Глава принимает одно из следующих решений:

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

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

Статья 43. Утверждение проекта изменений карты градостроительного зонирования

Дума Арамильского городского округа по результатам рассмотрения проекта, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний может утвердить проект или, в соответствии с результатами публичных слушаний, направить его Главе Арамильского городского округа на доработку.

Статья 44. Особенности внесение изменений в раздел «Градостроительные регламенты, действующие на территории Арамильского городского округа»

Внесение изменений в Градостроительные регламенты, действующие на территории Арамильского городского округа (далее – градостроительные регламенты), осуществляется в следующей последовательности:

1) Подготовка предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты.

2) Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты.

3) Принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в градостроительные регламенты.

4) Утверждение изменений градостроительных регламентов.

Статья 45. Подготовка предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты

1. Предложения о внесении изменений в градостроительные регламенты (далее – Предложения) могут быть подготовлены:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если установленные градостроительные регламенты препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Свердловской области в случаях, если установленные градостроительные регламенты препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате установления градостроительных регламентов 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) отделом архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа в случае выявления и(или) возникновения несоответствия градостроительных регламентов утвержденным положениям Генерального плана Арамильского городского округа.

2. Предложения должны содержать обоснование необходимости внесения изменения в градостроительные регламенты и предлагаемые варианты таких изменений, подготовленные в форме текстовых материалов на бумажных носителях.

Статья 46. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты

1. Заключение комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты должно содержать одно из следующих положений:

1) рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в градостроительные регламенты;

2) об отклонении предложений по внесению изменений в градостроительные регламенты с указанием причин отклонения.

2. Заключение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, комиссия направляются Главе вместе Предложениями, указанными в пункте 2 статьи 45 настоящего Положения.

Статья 47. Проведение публичных слушаний по внесению изменений внесения изменений в градостроительные регламенты

1. Глава принимает решение о проведении публичных слушаний по внесению изменений в градостроительные регламенты.

2. После завершения публичных слушаний по проекту комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в градостроительные регламенты и представляет измененные градостроительные регламенты Главе вместе протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний.

3. По результатам рассмотрения документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, Глава принимает одно из следующих решений:

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

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

Статья 48. Утверждение изменений градостроительных регламентов

Дума Арамильского городского округа по результатам рассмотрения изменений градостроительных регламентов, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний может утвердить изменение градостроительных регламентов или, в соответствии с результатами публичных слушаний, направить их Главе Арамильского городского округа на доработку.

Глава 5. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 49. Общие положения

1. Настоящее Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (далее – Положение) определяет порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Арамильского городского округа и органы, обеспечивающие проведение процедуры изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться посредством:

1) выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования;

2) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Выбор иного вида разрешенного использования из перечней основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования может быть произведен в пределах списка, установленного в одном перечне.

4. Перечни основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования устанавливается градостроительными регламентами, утвержденными в составе правил землепользования и застройки Арамильского городского округа.

5. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней основных и(или) вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований **в уведомительном порядке,** установленном статьями 50-52 настоящего Положения.

Положения, установленные частью 1 настоящего пункта, не распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, правообладателями которых являются:

1) органы государственной власти и местного самоуправления;

2) государственные и муниципальные учреждения;

3) государственные и муниципальные унитарные предприятия.

6. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней условно разрешенных видов использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в заявительном порядке, установленном статьей 53-57 настоящего Положения, без проведения публичных слушаний.

7. Предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в заявительном порядке, установленном статьей 58-62 настоящего Положения, с проведением публичных слушаний.

8. Публичные слушания по вопросам изменения видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – изменение вида разрешенного использования) проводятся в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний на территории Арамильского городского округа.

Статья 50. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных и(или) вспомогательных видов разрешенного использования

1. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней основных и(или) вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в следующем порядке:

1) прием и регистрация уведомлений об изменении основного и(или) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – уведомление);

2) обеспечение внесения изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования.

2. Форма уведомления утверждается решением Главы Арамильского округа.

Статья 51. Прием и регистрация уведомлений об изменении основного и(или) вспомогательного вида разрешенного использования

1. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства, имеющий намерение изменить основной и(или) вспомогательный вид разрешенного использования, заполняет форму уведомления и направляет ее в Администрацию Арамильского городского округа.

2. Органом, уполномоченным на прием уведомлений в Администрации Арамильского городского округа, является отдел архитектуры и градостроительства.

3. Уведомление, при приеме, подлежит проверке на соответствие заявленного в уведомлении основного и(или) вспомогательного вида разрешенного использования основным и(или) вспомогательным видам разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом в территориальной зоне, в пределах которой расположен земельный участок и объект капитального строительства.

4. После проверки уведомление подлежит регистрации.

5. Проверка и регистрация осуществляется отделом архитектуры и градостроительства в день поступления уведомления.

Статья 52. Обеспечение внесения изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования

1. Внесение изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – внесение изменений) обеспечивает отдел архитектуры и градостроительства **в срок не более 7-ми дней с даты регистрации уведомления.**

2. Процедура внесение изменений включает в себя:

1) подготовку проекта нормативного правового акта о внесении изменения в нормативный правовой акт, установивший ныне действующий основной и (или) вспомогательный вид разрешенного использования для такого земельного участка и объекта капитального строительства и представление его Главе.

2) принятие Главой нормативного правового акта, указанного в подпункте 1 настоящего пункта;

3. В случае, рассматриваемом в настоящей статье, отказ Главы в принятии нормативного правового акта **не допускается**.

4. Отдел архитектуры и градостроительства выдает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства, направившему уведомление, два экземпляра нормативного правового акта об внесении изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

§ один – для правообладателя;

§ второй – для представления в органы кадастра объектов недвижимости.

5. Уведомление подлежит хранению в отделе архитектуры и градостроительства.

Статья 53. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечней условно разрешенных видов использования

1. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней условно разрешенных видов использования осуществляется в следующем порядке:

1) прием и регистрация заявления об изменении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – заявление);

2) подготовка заключения об изменении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства;

3) принятие решения об изменении условно разрешенного вида использования;

4) передача правообладателю решения об изменении условно разрешенного вида использования.

2. Форма заявления утверждается решением Главы.

Статья 54. Прием и регистрация заявления об изменении условно разрешенного вида использования

1. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства, имеющий намерение изменить условно разрешенный вид использования, заполняет форму заявления и направляет ее в Администрацию Арамильского городского округа.

2. Органом, уполномоченным на прием заявлений в Администрации Арамильского городского округа, является отдел архитектуры и градостроительства.

3. Заявление, при приеме, подлежит проверке на соответствие заявленного в уведомлении условного вида разрешенного использования условным видам разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом в территориальной зоне, в пределах которой расположен земельный участок и объект капитального строительства.

4. После проверки заявление подлежит регистрации.

5. Проверка и регистрация осуществляется отделом архитектуры и градостроительства в день поступления заявления.

Статья 55. Подготовка заключения об изменении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Подготовку заключения об изменении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – заключение) осуществляет отдел архитектуры и градостроительства **в срок не более 7-ми дней с даты регистрации заявления.**

2. При подготовке заключения должны быть изучены вопросы о соответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов.

По земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, должны быть дополнительно изучены вопросы возможности установления заявленного условно разрешенного вида использования требования федеральных законов.

3. Выводы заключения должны содержать одно из следующих положений:

1) о соответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов;

2) о несоответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов с указанием перечня таких технических регламентов.

4. По земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выводы должны содержать одно из следующих дополнительных положений:

1) о соответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям федерального законодательства;

2) о несоответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям федерального законодательства с указанием перечня нарушаемых статей федеральных законов.

Статья 56. Принятие решения об изменении условно разрешенного вида использования

1. По результатам подготовки заключения, содержащего выводы, указанные в подпункте 1 пункта 3 и 4 статьи 55 настоящего Положения, отдел архитектуры и градостроительства подготавливает проект нормативного правого акта о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. По результатам подготовки заключения, содержащего выводы, указанные в подпункте 2 пункта 3 и 4 статьи 55 настоящего Положения, отдел архитектуры и градостроительства подготавливает проект нормативного правого акта об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Подготовленный проект нормативного правового акта направляется Главе вместе с заключением и заявлением.

4. Отказ в принятии нормативного правового акта, указанного в пункте 1 настоящей статьи, не допускается.

5. Принятие нормативных правовых акта, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, осуществляется Главой в срок **не более 7-ми дней с даты их представления Главе.**

Статья 57. Передача правообладателю решения об изменении условно разрешенного вида использования

1. Органом, уполномоченным на передачу правообладателю решения об изменении условно разрешенного вида использования, является отдел архитектуры и градостроительства.

2. Нормативный правовой акт о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования передается направившему заявление правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства в двух экземплярах:

1) один – для правообладателя;

2) второй – для представления в органы кадастра объектов недвижимости.

3. Нормативный правовой акт об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования передается направившему заявление правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства в одном экземпляре.

4. Заявление подлежит хранению в отделе архитектуры и градостроительства.

Статья 58. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Внесения изменения в перечни основных (вспомогательных) видов разрешенного использования и(или) условно разрешенных видов использования осуществляется в следующем порядке:

1) прием и регистрация заявления об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования (далее – заявление);

2) проведение публичных слушаний и подготовка заключения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования;

3) принятие решения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования;

4) передача правообладателю решения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования.

2. Форма заявления утверждается решением Главы.

Статья 59. Прием заявления об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования

1. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства, имеющий намерение изменить перечни основных (вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования, заполняет форму заявления и направляет ее в Администрацию Арамильского городского округа.

2. Органом, уполномоченным на прием заявлений в Администрации Арамильского городского округа, является Комиссия по проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки при Администрации Арамильского городского округа (далее - Комиссия).

Статья 60. Проведение публичных слушаний и подготовка заключения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования

1. Проведение публичных слушаний по вопросу об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования обеспечивает Комиссия.

ОКОНЧАНИЕ на следующей странице ►