**ЧАСТЬ I.**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ**

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД БЕРЕЗНИКИ» ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**ГЛАВА 1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1.Правовая основа Правил**

1.Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники» Пермского края (далее – Правила) разработаны в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

законами и иными нормативными правовыми актами Пермского края;

Уставом муниципального образования «Город Березники» Пермского края;

иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» Пермского края, регулирующими сферу землепользования и застройки.

Настоящие Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования «Город Березники» Пермского края.

2.Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности объектов капитального строительства, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

3.Настоящие Правила обязательны для государственных органов, органов местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» Пермского края, физических и юридических лиц, независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности (далее – юридическое лицо), а также должностныхлиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Город Березники» Пермского края.

4.Настоящие Правила состоят из трех частей:

часть I – «Порядок применения Правил землепользованияи застройки муниципального образования «Город Березники» Пермского края и внесения изменений в указанные правила»;

часть II – «Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Город Березники» Пермского края»;

часть III – «Градостроительные регламенты».

5.Понятия, используемые в настоящих Правилах:

5.1.малоэтажные многоквартирные дома – многоквартирные дома до четырех этажей включительно, включая мансардный и цокольный этажи;

5.2.среднеэтажные многоквартирные дома – многоквартирные дома от пяти до восьми этажей включительно, включая мансардныйи цокольный этажи;

5.3.многоэтажные многоквартирные дома – многоквартирные дома от девяти этажей и более;

5.4.иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

6.1.о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

6.2.об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

6.3.о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

6.4.о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

6.5.о внесении изменений в Правила землепользованияи застройки;

6.6.о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

**Статья 2.Открытость и доступность информации**

**о землепользовании и застройке**

**в муниципальном образовании «Город Березники»**

**Пермского края**

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

2.Настоящие Правила подлежат официальному опубликованию в официальном печатном издании, определяемом муниципальным правовым актом Администрации города Березники для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актови соглашений (далее – официальное печатное издание), и размещению на официальном сайте Администрации города Березникив информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Администрации города Березники).

3.Граждане имеют право участвовать в публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки в порядке, определенном статьей 12 главы 5 настоящей части.

**Статья 3.Действие Правил во времени**

1.Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу настоящих Правил.

2.Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, уведомления органов местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» Пермского края, регулирующие строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3.Градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступленияв силу настоящих Правил или решений о внесении изменений в настоящие Правила, в том числе без разрешения на строительствои (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4.Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» Пермского краяпо вопросам землепользования и застройки применяются в части,не противоречащей настоящим Правилам.

5.Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в настоящие Правила, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, а также внесенным в них изменениям.

6.При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в Единый государственный реестр недвижимости до вступления в силу настоящих Правил,и расположенных на территориях, отнесенных настоящими Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация города Березники не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники» Пермского края (далее – Комиссия) предложение о внесении в настоящие Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в настоящие Правила в соответствии со статьей 13 главы 6 настоящей части.

7.До внесения в настоящие Правила изменений земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных настоящими Правилами к двум и более территориальным зонам, используютсяпо выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами применительно к данным территориальным зонам.

8.Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в настоящие Правила изменений.

9.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами, не применяются к земельным участкам:

9.1.сформированным до вступления в силу настоящих Правил;

9.2.предоставляемым в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, льготным категориям граждан, категории которых определены действующим законодательством Российской Федерации.

**ГЛАВА 2.РЕГУЛИРОВАНИЕ**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД БЕРЕЗНИКИ» ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**Статья 4.Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» Пермского края**

**в сфере землепользования и застройки**

1.Органами местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» Пермского края, обладающими полномочиями в сфере землепользования и застройки, являются Березниковская городская Дума, Администрация города Березникии глава города Березники – глава администрации города Березники (далее – глава города).

2.Полномочия Березниковской городской Думы в сфере землепользования и застройки:

2.1.утверждение Генерального плана муниципального образования «Город Березники» Пермского края и вносимых в него изменений;

2.2.установление в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации состава, порядка подготовки документов территориального планирования муниципального образования «Город Березники» Пермского края, порядка подготовки и внесения изменений в них, а также состава, порядка подготовки плана реализации таких документов;

2.3.утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Город Березники» Пермского края, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Город Березники» Пермского края, программ комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Город Березники» Пермского края;

2.4.осуществление иных полномочий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации,Уставом муниципального образования «Город Березники» Пермского края и настоящими Правилами.

3.Полномочия Администрации города Березники в сфере землепользования и застройки:

3.1.осуществление подготовки проекта Генерального плана муниципального образования «Город Березники» Пермского краяи проектов внесения изменений в него;

3.2.осуществление подготовки документации по планировке территории на основе Генерального плана муниципального образования «Город Березники» Пермского края в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3.3.выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах муниципального образования «Город Березники» Пермского края;

3.4.выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), объектов, расположенных на территории муниципального образования«Город Березники» Пермского края;

3.5.выдача разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Березники» Пермского края;

3.6.утверждение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники» Пермского края и вносимых в них изменений;

3.7.утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Березники» Пермского края;

3.8.ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Березники» Пермского края,и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

3.9.направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, расположенном на территории муниципального образования «Город Березники» Пермского края;

3.10.направление уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, расположенном на территории муниципального образования «Город Березники» Пермского края;

3.11.направление уведомления о соответствииили несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории муниципального образования«Город Березники» Пермского края;

3.12.принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведениив соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиямив случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3.13.разработка программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Город Березники» Пермского края, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Город Березники», программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Город Березники»;

3.14.принятие решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;

3.15.осуществление иных полномочий в соответствиис действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Березники» Пермского краяи настоящими Правилами.

4.Полномочия главы города в сфере землепользования и застройки:

4.1.принятие решения о подготовке проекта Генерального плана муниципального образования «Город Березники» Пермского краяи проектов внесения изменений в него;

4.2.принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники» Пермского края и проектов внесения изменений в них;

4.3.утверждение персонального состава и порядка деятельности Комиссии;

4.4.принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке внесения изменений в нее;

4.5.принятие решения об утверждении документациипо планировке территории и об утверждении внесения изменений в нее;

4.6.принятие решения о проведении публичных слушаний;

4.7.принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решенияна основании рекомендаций Комиссии;

4.8.принятие решения о предоставлении разрешенияна отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения на основании рекомендаций Комиссии;

4.9.заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участкови (или расположенных) на них объектов недвижимого имущества;

4.10.принятие решения о комплексном развитии территориив случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4.11.осуществление иных полномочий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Березники» Пермского краяи настоящими Правилами.

**Статья 5.Комиссия по подготовке проекта**

**Правил землепользования и застройки**

1.Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации города Березники, формируемымдля подготовки проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники» Пермского края (далее – Правила), внесения изменений в Правила, рассмотрения вопросов предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2.Персональный состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой города в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Пермского края от 14.09.2011 № 805-ПК «О градостроительной деятельностив Пермском крае», Уставом муниципального образования «Город Березники» Пермского края, в форме муниципального правового акта Администрации города Березники.

**ГЛАВА 3.ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ**

**РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**Статья 6.Виды разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

1.Применительно к территориальным зонам, отображеннымна карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

2.Устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.1.основные виды разрешенного использования;

2.2.условно разрешенные виды использования.

3.Основные 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 разрешенийи согласования.

4.Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 9 настоящей главы.

5.Содержание видов разрешенного использования, установленных градостроительными регламентами, допускаетбез отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации,антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным закономне установлено иное.

**Статья 7.Использование**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

**в соответствии с градостроительными регламентами**

1.Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2.Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

2.1.фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2.2.возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2.3.функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

2.4.видов территориальных зон;

2.5.требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3.Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Березники» Пермского края,за исключением земельных участков, определенных пунктом 4статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальныеи (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.

5.Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6.В случае если использование указанных в части 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека,для окружающей среды, объектов культурного наследия,в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 8.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 разрешенного использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2.Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид разрешенного использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 6 настоящей главы.

3.Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

4.Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенных градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид разрешенного использования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменений в настоящие Правила в порядке, предусмотренномстатьей 13 главы 6 настоящей части.

6.Решение 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 видразрешенного использования принимаются в соответствиис федеральными законами.

**Статья 9.Порядок предоставления**

**разрешения на условно разрешенный вид использования**

**земельного участка или объекта капитального строительства**

1.Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявлениео предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

2.Органом, уполномоченным на прием и регистрацию поступивших заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, является Управление архитектуры и градостроительства администрации города. Дополнительнок заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования прилагаются обосновывающие материалы.При необходимости обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализоватьв случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

3.Обосновывающие материалы включают следующее:

3.1.схему земельного участка с отображением на ней позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующихи намечаемых строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующиеи планируемые места стоянок автомобилей и т.д.);

3.2.информацию о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей), грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);

3.3.документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

3.4.информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) – обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

4.Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрениюна публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования «Город Березники» Пермского края об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «Город Березники» Пермского края и(или) нормативным муниципальным правовым актом Березниковской городской Думы.

**Статья 10.Порядок получения разрешения на отклонение**

**от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1.Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также правообладатели, указанные в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вправе обратиться за разрешениями на отклонениеот предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.Заинтересованное в получении разрешения на отклонениеот предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения(далее – заявление). Заявление может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

3.Органом, уполномоченным на прием и регистрацию поступивших заявлений, является Управление архитектуры и градостроительства администрации города.

4.В заявлении и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах должно подтверждаться:

4.1.заявитель является лицом из числа лиц, перечисленных в части 1 настоящей статьи;

4.2.в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части,не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации и Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»).

5.При необходимости обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

5.1.обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

5.2.проект предложений с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

5.3.расчеты и обоснование того, что постройка, выполненнаяна основании разрешенных отклонений, не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

6.Управление архитектуры и градостроительства администрации города в течение 15 рабочих дней со дня получения заявления с обосновывающими материалами рассматривает и подготавливает проект решения о предоставлении разрешения на отклонениеот предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – проект решения). Проект решения направляется в Комиссию и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанногов части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**ГЛАВА 4.ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ**

**ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 11.Порядок подготовки документации**

**по планировке территории**

1.Содержание и порядок действий по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством о градостроительной деятельности Пермского края, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» Пермского края.

2.Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

2.1.проектов планировки территории без проектов межевания территории в составе проектов планировки территории;

2.2.проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории;

2.3.проектов межевания территории вне состава проектов планировки 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 муниципального образования «Город Березники» Пермского края функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4.Решения о выборе вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Администрацией города Березники с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

4.1.проекты планировки территории без проектов межеванияв составе проектов планировки территории, разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить и (или) изменить:

4.1.1.границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

4.1.2.границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

4.2.проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 4.1 настоящей статьи, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков, необходимо определить, изменить:

4.2.1.границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;

4.2.2.границы зон действия публичных сервитутов;

4.2.3.границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

4.3.проекты межевания территории вне состава проектов планировки территории разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры(ранее установленных проектами планировки), для территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

5.Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственный кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства или реконструкцию существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными имна основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаютсяс использованием кадастровых паспортов земельных участков.

6.Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

7.Посредством документации по планировке территории определяются:

7.1.характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимыхдля обеспечения застройки;

7.2.линии градостроительного регулирования, в том числе:

7.2.1.красные линии, отграничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

7.2.2.линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентамив составе настоящих Правил;

7.2.3.границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов – границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

7.2.4.границы иных зон с особыми условиями использования территории;

7.2.5.границы земель, планируемых к резервированию, границы земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд, в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

7.2.6.границы земельных участков, планируемыхдля предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

7.2.7.границы земельных участков на территориях существующей застройки, на которых не произведено образование земельных участков, включая земельные участки многоквартирных домов;

7.2.8.границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

8.В проектах межевания территории помимо определения границ земельных участков, на которых расположены существующие здания, строения, сооружения, могут устанавливаться границы свободных земельных участков, находящихся в государственнойили муниципальной собственности, которые могут быть в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации предоставлены физическим или юридическим лицам.

9.Документация по планировке территории, посредством которой производится установление границ земельных участков, является основанием для формирования земельных участковв соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

**ГЛАВА 5.ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 12.Публичные слушания**

**по вопросам землепользования и застройки**

1.Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке и сроки, определенныев соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством Пермского краяо градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования «Город Березники» Пермского края и (или) решением Березниковской городской Думы.

**ГЛАВА 6.ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

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

1.Порядок внесения изменений в настоящие Правила определяется в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.Публичные слушания по вопросу внесения измененийв настоящие Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом муниципального образования «Город Березники» Пермского краяи (или) решением Березниковской городской Думы, в соответствии со статьями 5.1, 28, частями 13,14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.Изменения в настоящие Правила утверждаются муниципальным правовым актом Администрации города Березники, подлежат официальному опубликованию (обнародованию)в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Город Березники» Пермского края для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещению на официальном сайте Администрации города Березники, а также в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в течение десяти рабочих дней со дня их утверждения.

**ГЛАВА 7.ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД БЕРЕЗНИКИ» ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**Статья 14.Порядок ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности**

1.Ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляется Управлением архитектуры и градостроительства администрации города.

2.Управление архитектуры и градостроительства администрации города в течение 5 рабочих дней со дня поступления, принятия, выдачи документов, подлежащих размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, обязано разместить их в указанной государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3.Управление архитектуры и градостроительства администрации города бесплатно осуществляет предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, по запросам:

3.1.органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3.2.физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами.

**ГЛАВА 8.РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 15.Контроль за использованием**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

1.Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2.Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, вправе производить наружный и внутренний осмотр земельных участков и объектов капитального строительства, получать от правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства необходимую информацию и документы, знакомиться с документацией, относящейся к использованиюи изменению земельных участков и объектов капитального строительства.

3.Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей, представлять необходимые информацию и документы, выполнять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

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

1.За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Пермского края, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Березники».