



**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Регистрационный номер в реестре  
0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009 г.  
Ассоциации саморегулируемой организации  
«Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Заказчик – Администрация Бунбуйского муниципального образования

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БУНБУЙСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

*ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ*

**Книга 1. Порядок применения правил землепользования и  
застройки и внесения в них изменений**

**041-21**

**2024**



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Регистрационный номер в реестре  
0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009 г.  
Ассоциации саморегулируемой организации  
«Байкальское общество архитекторов и инженеров»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БУНБУЙСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

*ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ*

**Книга 1. Порядок применения правил землепользования и  
застройки и внесения в них изменений**

**041-21**

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Варламова Н.А.

**2024**

## Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
041-21-СП	<b>Состав проектной документации</b>	2
041-21-СК	<b>Состав коллектива</b>	3
041-21-Т	<b>Введение</b>	4
	<b>Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений Бунбуйского муниципального образования Иркутской области</b>	5
	Глава I. Общие положения	5
	Глава II. положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	7
	Глава III. положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	10
	Глава IV. положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	13
	Глава V. положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	16
	Глава VI. положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки	21
	Глава VII положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.	24
	<b>Приложения</b>	28
	1. Техническое задание к контракту № от ____	29

## Состав проектной документации

### «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
1	041-21-Кн1	Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	33
2	041-21-Кн2	Градостроительные регламенты	67
3	041-21-К1	Карта градостроительного зонирования	1

## Состав коллектива

в разработке ««Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования»» принимали участие

<b>Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»»:</b>	
<b>Градостроительная часть</b>	
Управляющий проектом	Н.А. Варламова
Архитектор (категория)	А.М. Кукуруза
Сопровождение ГИС	А.И. Борисова

## **Введение**

Проект "Внесение изменений в правила землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования Иркутской области" (далее – Проект) разработан в целях приведения правил землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования (далее – Правила) в соответствие с требованиями ст. 30 Градостроительного кодекса, классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, в соответствие с генеральным планом Бунбуйского муниципального образования.

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ БУНБУЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

## ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### *Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах*

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

**Высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории Поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

**Градостроительный план земельного участка** – документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

**Земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

**Использование земельных участков в целях, не связанных со строительством** – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

**Квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры поселения;

**Красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**Линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

**Лицо, осуществляющее строительство** – застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства и соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство;

**Органы местного самоуправления поселения** – Дума Бунбуйского муниципального образования - Дума сельского поселения (далее – Дума поселения), Администрация Бунбуйского муниципального образования - администрация сельского поселения (далее – администрация

сельского поселения, администрация поселения), Глава Бунбуйского муниципального образования – Глава сельского поселения (далее – Глава поселения);

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**Объекты недвижимости** – земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

**Объект, не являющийся объектом капитального строительства** – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

**Объекты транспортной инфраструктуры** – технологический комплекс, включающий в себя железнодорожные, трамвайные и внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, тоннели, эстакады, мосты, вокзалы, железнодорожные и автобусные станции, метрополитены, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование;

**Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

**Реконструкция объектов капитального строительства** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные, улучшающие показатели таких конструкций, элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**Территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

**Улично-дорожная сеть** – комплекс объектов, включающий в себя магистральные улицы общегородского значения различных категорий, магистральные улицы районного значения, улицы, дороги и проезды в зонах жилого, производственного и иного назначения, дороги и проезды на территориях природных комплексов, площади, мосты, эстакады, подземные переходы, разворотные площадки маршрутных транспортных средств и иные объекты;

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## ***Статья 2. Сфера применения настоящих Правил***

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения, включая входящие в его состав населенные пункты в границах, установленных согласно Закону Иркутской области от 16.12.2004 № 101-оз «О статусе и границах муниципальных образований Чунского района Иркутской области».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.



### ***Статья 3. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам землепользования и застройки***

1. Объекты недвижимости, предусмотренные статьей 5 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т. д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

3. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

4. Реконструкция указанных в части 1 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.

## **ГЛАВА II. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### ***Статья 4. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления***

1. В соответствии с Уставом Бунбуйского муниципального образования и иными нормативно

правовыми актами муниципального образования, полномочия в части землепользования и застройки осуществляют:

Органы местного самоуправления Бунбуйского муниципального образования:

- 1) Дума Бунбуйского сельского поселения;
- 2) Администрация Бунбуйского сельского поселения;

3) Глава муниципального образования - глава Бунбуйского сельского поселения.

К полномочиям Думы Бунбуйского сельского поселения относятся:

- 1) утверждение генерального плана Бунбуйского муниципального образования;
- 2) утверждение правил землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования;
- 4) утверждение программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Бунбуйского сельского поселения, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Бунбуйского сельского поселения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры Бунбуйского сельского поселения;
- 5) иные полномочия, определенные законодательством Российской Федерации, Иркутской области, Уставом Бунбуйского муниципального образования и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

К полномочиям Администрации Бунбуйского сельского поселения относятся:

- 1) подготовка и принятие решений о разработке проекта генерального плана Бунбуйского муниципального образования и внесение в него изменений;
- 2) подготовка и принятие решений о разработке проекта правил землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования и внесения в них изменений;
- 3) подготовка и принятие решений о разработке документации по планировке территории;
- 4) подготовка и принятие решений о разработке программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Бунбуйского сельского поселения, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Бунбуйского сельского поселения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры Бунбуйского сельского поселения;
- 5) утверждение проектов планировки и проектов межевания территорий;
- 6) установление порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- 7) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- 8) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 9) разработка и реализация местных целевых программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель;

10) выдача градостроительных планов земельных участков;

11) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

12) предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

13) установление публичных сервитутов в случае необходимости обеспечения интересов местного самоуправления или населения поселения;

14) иные полномочия, определяемые законодательством Российской Федерации, Иркутской области, Чунского района, Уставом Бунбуйского муниципального образования и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

К полномочиям главы Бунбуйского сельского поселения относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений.

2) с учетом заключения о результатах публичных слушаний принятия решения о направлении на утверждение Думе согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана.

3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки или внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонениях предложений о внесении изменений в Правила.

4) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5) принятие решения о предоставлении разрешения на условно – разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

6) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в органы местного самоуправления на доработку с учетом положений, установленных Градостроительным кодексом РФ.

7) принятие решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования в соответствии с законодательством.

8) принятие решения о развитии застроенной территории.

9) резервирование земель, изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в границах муниципального образования для муниципальных нужд.

11) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий установленных законодательством.

12) иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы Уставом Бунбуйского сельского поселения, решениями Думы Бунбуйского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

8. Органы местного самоуправления Бунбуйского муниципального образования вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Чунского района Иркутской области о передаче им осуществления части своих полномочий по реализации вопросов местного значения, предусмотренных ст. 15 ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в российской федерации», с обязательной передачей необходимых для их осуществления финансовых средств из бюджета поселения в бюджет Чунского района Иркутской области в соответствии с бюджетным кодексом Российской Федерации.

### ***Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке***

1. Комиссия по землепользованию и застройке Бунбуйского муниципального образования (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки, организации публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования.

2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Бунбуйского муниципального образования.

Состав Комиссии формируется главой Бунбуйского муниципального образования из представителей администрации Бунбуйского муниципального образования, представительного органа Бунбуйского муниципального образования, иных организаций и физических лиц.

В состав Комиссии должны быть включены:

- депутаты Думы Бунбуйского сельского поселения;
- представители Администрации Бунбуйского сельского поселения;
- лица, представляющие общественные и частные интересы граждан (указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими).

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов, деятельность которых может быть связана с реализацией настоящих Правил, а также специалисты для выполнения консультационных работ по обсуждаемой проблеме.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Бунбуйского муниципального образования.

3. В компетенцию Комиссии входят:

- 1) подготовка проектов документов по внесению изменений в Правила;
- 2) организация публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- 3) координация деятельности органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;
- 4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в правила землепользования и застройки;
- 5) подготовка заключений по результатам публичных слушаний, а также проектов нормативно правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;
- 6) рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации Правил.

Комиссия может наделяться другими полномочиями нормативным правовым актом главы Бунбуйского муниципального образования.

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

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

### **ГЛАВА III. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

#### ***Статья 6. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами***

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

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

3. В случаях, если физические и юридические лица, хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения главы местной администрации на условно разрешенный вид использования земельного участка, в соответствии с установленным ст. 39 Градостроительного кодекса РФ и настоящими Правилами порядком.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные

регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования**

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 в комиссию по землепользованию и застройки заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия по землепользованию и застройке рекомендует Главе Поселения принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

7. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Бунбуйского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Со дня поступления в администрацию Бунбуйского муниципального образования уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного администрацией Бунбуйского муниципального образования в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### ***Статья 8. Порядок предоставления 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, которые неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по землепользованию и застройки заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

7. Глава Поселения в течение семи дней со дня поступления, рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Со дня поступления в администрацию Бунбуйского муниципального образования уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Бунбуйского муниципального образования в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **ГЛАВА IV. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

##### ***Статья 9. Документация по планировке территории***

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков, является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

### ***Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории***

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

2. Состав и содержание документации по планировке территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного обеспечения территории и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства и прочее.

3. При размещении объектов федерального, регионального значения, по инициативе органов государственной власти, при размещении объектов местного значения по инициативе органов местного самоуправления, либо на основании предложений физических или юридических лиц глава Бунбуйского муниципального образования принимает решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в ч. 1.1. и ч. 12.12 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

В решении указывается наименование части территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории и наименование заказчика, осуществляющего подготовку указанного проекта, указывается источник финансирования.

4. Решение о подготовке проекта планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Бунбуйского муниципального образования, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Бунбуйского сельского поселения в сети «Интернет», в течение трех дней со дня принятия такого решения.

В течение одного месяца со дня опубликования решения о подготовке проекта планировки территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Бунбуйского муниципального образования свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории.



5. Заказчиками на разработку проектов планировки могут выступать уполномоченные органы администрации Бунбуйского муниципального образования и подведомственные им службы и организации, а также физические и (или) юридические лица, заинтересованные в подготовке проекта планировки.

6. Физические и юридические лица могут выступать Заказчиками на разработку проектов планировки в части территорий элементов планировочной структуры Бунбуйского муниципального образования, на которых расположены земельные участки в формировании и(или) приобретении прав, на которые они заинтересованы.

Подготовка проектов планировки юридическими и физическими лицами осуществляется за счет средств указанных лиц.

В случае если разработка проектов планировки территории Бунбуйского муниципального образования производится по заказам органов администрации Бунбуйского муниципального образования и подведомственных им служб и организаций, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета Бунбуйского муниципального образования.

Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

7. Подготовка документации по планировке территории Бунбуйского муниципального образования осуществляется на основании заключенного договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заказчик по разработке документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут организации, предоставившие необходимые данные.

Заказчик может заказать разработчику проектной документации сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором.

8. Администрация Бунбуйского сельского поселения, в течение двадцати дней осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, настоящим Правилам, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий вновь выявленных памятников культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки принимается решение о направлении указанной документации на утверждение главе Бунбуйского муниципального образования, либо о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

9. Разработанная документация по планировке территории, подлежит до утверждения рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом Бунбуйского муниципального образования и настоящими Правилами. Расходы по обеспечению общественных обсуждений или публичных слушаний несет заказчик.

10. Глава Бунбуйского муниципального образования с учетом заключения Комиссии о результатах публичных слушаний по проекту документации планировки территории, заключения администрации Бунбуйского муниципального образования, о проверке проекта документации по планировке территории, а также протокола и заключения общественных обсуждениях (публичных слушаний) принимает решение об утверждении проекта документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

11. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в установленном законодательством порядке.

12. Документация по планировке территории выполняется не менее, чем в 2-х экземплярах, если заказчиком указанного проекта является администрация Бунбуйского муниципального образования и не менее, чем в 3-х экземплярах во всех остальных случаях. Один

экземпляр проекта планировки территории, подлежит передаче на безвозмездной основе в информационные системы градостроительной деятельности Чунского муниципального района.

13. Разработка документации по планировке территории может осуществляться с использованием компьютерных технологий. Используемые при этом топографические карты и планы должны отвечать требованиям государственных стандартов.

14. Используемые при подготовке документации по планировке территории топографические планы и карты приобретаются заказчиком.

15. В случае, если техническое задание предусматривает разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории, включающего предложения по изменению границ ранее оформленных земельных участков, расположенных на территории проектирования и не находящихся в собственности или распоряжении заказчика или инициатора разработки проекта планировки территории, проекта межевания территории, то оно рассматривается администрацией Бунбуйского муниципального образования только после согласования технического задания владельцами таких участков.

16. Проекты документации по планировке территории разрабатываются на основании настоящих Правил, генерального плана Бунбуйского муниципального образования, а так же с учетом ранее разработанной и утвержденной иной градостроительной документации, в том числе проектов планировки и проектов застройки, а так же в соответствии с техническими регламентами.

17. При разработке документации по планировке застроенной территории учитываются фактически сложившиеся на проектируемой территории имущественные комплексы объектов недвижимости.

19. Для выявления фактически сложившейся системы основных пешеходных и транспортных коммуникаций, включая транзитные и распределительные коммуникации, фактического использования объектов благоустройства (скверов, хозяйственных, спортивных, детских площадок, площадок для парковки транспортных средств и пр.), а также (при отсутствии соответствующих сведений в составе исходных данных) фактически используемых, но не зарегистрированных в государственном земельном кадастре земельных участков, при разработке проектов документации по планировке территории производится натурное обследование проектируемой территории.

## **ГЛАВА V. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### ***Статья 11. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки***

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в Поселении общественных обсуждений, публичных слушаний по:

- 1) по проекту генерального плана, проекту внесения изменений в генеральный план
- 2) по проекту правил землепользования и застройки, проекту по внесению изменений в настоящие правила землепользования и застройки;
- 3) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Поселения;
- 4) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 6) проекту правил благоустройства, внесению изменений в правила благоустройства

2. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания), проводимые по инициативе населения или Думы

Поселения, назначаются Думой Поселения, а по инициативе Главы поселения - Главой Поселения. По вопросам, указанным в подпунктах 2, 4, 5 пункта 1 настоящей статьи общественные обсуждения, публичные слушания проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки.

3. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения Поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей Поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Иркутской области, Устав Бунбуйского муниципального образования, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. В общественных обсуждениях, публичных слушаниях принимают участие жители Поселения, правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

6. Результаты общественных обсуждений, публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления Поселения.

7. Документами общественных обсуждений, публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

8. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

9. Финансирование проведения общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

## ***Статья 12. Принятие решения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний***

1. Решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний принимается Главой Поселения в форме постановления.

2. В постановлении Главы Поселения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний указываются:

1) наименование вопроса, выносимого на общественные обсуждения, публичные слушания;

2) сроки и порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний;

3) место проведения общественных обсуждений, публичных слушаний;

4) иная необходимая для проведения общественных обсуждений, публичных слушаний информация.

### ***Статья 13. Сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний***

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может превышать один месяц.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

3. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Поселения, проводятся в срок не менее четырнадцати дней и более тридцати дней со дня оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

### ***Статья 14. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила***

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению Главы Поселения.

2. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы и Устава МО.

3. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия, с учетом результатов таких общественных обсуждений, публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе Поселения. Глава Поселения принимает решение о направлении проекта внесения изменений в настоящие Правила в Думу Поселения.

4. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

### ***Статья 15. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории***

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Администрацией Поселения по решению Главы Поселения.

2. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений, публичных слушаний Администрация Поселения направляет Главе Поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

4. Глава Поселения с учетом протокола общественных обсуждений, публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

***Статья 16. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

1. Общественные обсуждения, публичные слушания назначаются Главой Поселения, и проводятся с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

2. В порядке, установленном Уставом МО и другими актами органов местного самоуправления МО, направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения:

- правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение;

- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение;

- правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

В том случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее семи дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

3. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения осуществляется подготовка рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляется Главе Поселения.

**Статья 17. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Общественные обсуждения, публичные слушания назначаются Главой поселения и проводятся с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения:

- правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение;
- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение;
- правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

Указанные сообщения отправляются не позднее семи дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения осуществляется подготовка рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляется Главе Поселения.

**ГЛАВА VI. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 18. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении

нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

6) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

7) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, межселенных территориях;

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

8) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе Поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава Поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ заключения комиссии не требуются.

7. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

9. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

10. Глава Поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в



правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

11. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

12. Глава Поселения после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

13. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

14. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

15. В случае поступления требования, предусмотренного частью 14 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 14 настоящей статьи, не требуется.

16. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 15 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения,

установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

16 В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

## ГЛАВА VII ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

### ***Статья 19. Основные принципы организации застройки на территории Поселения***

1. Застройка Поселения должна осуществляться в соответствии со Схемami территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Иркутской области, Генеральным планом Поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории Поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории Поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии сохранения и выполнения обязательств, обременяющих земельные участки.

5. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

8. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства (для которого требуется осуществление подготовки проектной документации), оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

#### ***Статья 20. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства***

Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения и получившие в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, соответствующее разрешение на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

#### ***Статья 21. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию***

1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию Поселения заявление на имя Главы Поселения о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в Администрацию Поселения, на имя Главы Поселения.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием: для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, для внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, уполномоченным органом Администрации Поселения.

#### ***Статья 22. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома***

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик направляет в Администрацию Поселения уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве).

2. Администрация Поселения в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным настоящими правилами землепользования и застройки, и направляет застройщику уведомление о соответствии либо 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.

**Статья 23. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства**

1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

1) открытые парковки для временного содержания транспорта на придомовых территориях микрорайонов Поселения, на территориях общего пользования;

2) объекты торговли и услуг (палатки, летние кафе, аттракционы, передвижные средства разносной и развозной торговли и т.д.)

3) открытые остановочные павильоны из легких конструкций заводского изготовления, телефонные кабины;

4) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Порядок размещения, открытия и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства, отнесенными к объектам торговли и услуг, утверждается соответствующим постановлением Главы Поселения.

3. Порядок размещения иных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, регулируется актами органов местного самоуправления.

**Статья 24. Состав и назначение территорий общего пользования**

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иных сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей (парковок); мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом Бунбуйского муниципального образования.

#### ***Статья 25. Вступление в силу настоящих Правил***

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в Единый государственный реестр объектов недвижимости.

#### ***Статья 26. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям***

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами и градостроительными регламентами.

#### ***Статья 27. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации***

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава Поселения после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

## **Приложение -**

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

## Выполнение работ по актуализации документов градостроительного зонирования Бунбуйского муниципального образования Чунского района Иркутской области

№ п/п	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	2	3
1	Основание для выполнения работы	Решение Думы Бунбуйского муниципального образования № 88 от 29.12.2020г. «О подготовке внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования
2	Цель работы	1. Приведение правил землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования в соответствие статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Приведение правил землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования в соответствие с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённого приказом Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412; 3. Подготовка обязательных приложений к Правилам землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования (графические описания границ территориальных зон); 4. Подготовка сведений о границах территориальных зон в формате, необходимом для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее–ЕГРН) в порядке информационного взаимодействия(в рамках дополнительных обязательств);
3	Заказчик	Администрация Бунбуйского муниципального образования
4	Характеристика объекта территориального планирования	Местоположение –Бунбуйское муниципальное образование расположено в Чунском районе Иркутской области. Населенные пункты в составе Бунбуйского муниципального образования: - с.Бунбуй - с.Выдрино - д.Неванка - д.Ганькина Численность населения составляет –395 чел. Площадь Бунбуйского муниципального образования – 369870га.
5	Правовая и нормативная база для выполнения работы	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. Земельный кодекс Российской Федерации; 3. Лесной кодекс Российской Федерации; 4. Водный кодекс Российской Федерации; 5. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 6. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. N 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости»; 8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации,

		<p>кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»</p> <p>9. Приказ Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 г. N 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требование к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий, формату электронного документа содержащего сведения о границах населенных пунктов территориальных зон, требование к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий, о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018г.№236;</p> <p>10. Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы</p>
6	Основные задачи	<p>Основными задачами работ являются:</p> <p>1. Определение порядка применения правил землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования Чунского района.</p> <p>2. Установление градостроительного зонирования Бунбуйского муниципального образования Чунского района, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение видов и состава территориальных зон;</li> <li>- изменение территориального зонирования территории (при необходимости), с целью приведения в соответствие границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН и учет произошедших территориальных изменений;</li> <li>- установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий, в случае планирования осуществления такой деятельности;</li> <li>- отображение зон с особыми условиями использования территорий.</li> </ul> <p>3. Определение градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон, включая определение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412;</li> <li>- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства;</li> <li>- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации посредством зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>- расчетных показателей минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.</li> </ul> <p>4. Подготовка сведений о территориальных зонах, подлежащих передаче в Единый государственный реестр недвижимости в порядке информационного взаимодействия. (в рамках дополнительных обязательств)</p>
7	Исходные данные для разработки проекта ПЗЗ	<p>Сбор исходной информации в объеме, необходимом для подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования, осуществляет Заказчик при</p>



		<p>содействии Подрядчика в течение 10 рабочих дней с момента подписания контракта. В числе необходимых исходных данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный план Бунбуйского муниципального образования Чунского района Иркутской области;</li> <li>- Правила землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования Чунского района Иркутской области;</li> <li>- местные нормативы градостроительного проектирования;</li> <li>- Кадастровые планы территорий (в виде XML файлов Росреестра) Бунбуйского муниципального образования Чунского района актуальные на момент подписания контракта;</li> <li>- иные данные по запросам Подрядчика.</li> </ul>
8	<p>Основные требования к составу и содержанию работы, материалам, передаваемым Заказчику</p>	<p>Состав Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования Чунского района Иркутской области должен соответствовать требованиями статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Актуальную редакцию Правил землепользования и застройки подготовить в составе: пояснительная записка; порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений; карта (карты) градостроительного зонирования; градостроительные регламенты.</p> <p>Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя обязательные разделы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;</li> <li>об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими или юридическими лицами;</li> <li>о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;</li> <li>о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки; - о внесении изменений в генеральный план;</li> <li>о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.</li> </ul> <p>1.2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы территориальных зон, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса.</li> </ul> <p>На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;</li> <li>границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>границы территорий объектов культурного наследия;</li> <li>Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.</li> </ul> <p>В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № ПИ/0412.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон принять в соответствии с проектным использованием, принятым в генеральном плане Бунбуйского муниципального образования Чунского района.</li> <li>б) условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон принять в соответствии с фактическим использованием. Дополнительно в условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть включены: виды использования, соответствующие в генеральном плане Бунбуйского муниципального образования Чунского района, но имеющие иные параметры, а также виды</li> </ul>

		<p>использования, которые способны оказать негативное воздействие на окружающую среду, здоровье, безопасность населения и его благосостояние;</p> <p>в) объекты вспомогательного использования являются неотъемлемой частью основного здания, строения, сооружения, обеспечивают комфорт или безопасность объекта капитального строительства и располагаются на земельном участке только с основным или условно разрешенным объектом капитального строительства.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст.38 Градостроительного кодекса РФ, а именно:</p> <p>а) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</p> <p>б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</p> <p>в) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</p> <p>г) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;</p> <p>д) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничение использование земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.</p> <p>При подготовке Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечить возможность размещения на территории Бунбуйского муниципального образования Чунского района предусмотренных генеральным планом объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).</p> <p>Обязательным приложением к актуальной редакции Правил землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон в системе координат, принятой для ведения ЕГРН. Формы графического описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формат электронного документа, содержащегося указанные сведения, установлены Приказом Министерства экономического развития России от 23 ноября 2018г. № 650.</p>
9	Результат выполнения работ	<p>Результатом выполнения работ по Контракту являются:</p> <p>-проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования согласованный с Заказчиком.</p> <p>- демонстрационные материалы для представления проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования на публичных слушаниях (обсуждениях)</p>
10	Сроки проведения работ	<p>Срок выполнения работ по контракту – до 15.11.2021 года со дня подписания контракта. Согласование, проведение публичных слушаний (общественных обсуждений), доработка документации по замечаниям и утверждение не входят в срок выполнения работ, осуществляются в рамках гарантийных обязательств (п.13 Технического задания)</p>
11	Требования к выдаваемым материалам	<p>1. По результатам выполнения работ Исполнитель представляет Заказчику сопроводительное письмо о завершении работ с приложением 1 экземпляра на электронном носителе (за исключением описаний границ территориальных зон), Акта приема-передачи проектной документации в 2-х экземплярах, Акта приема-сдачи выполненных работ в 2-х</p>

		<p>экземплярах Электронная версия текстовых и графических материалов предоставляются на компакт-дисках (CD,DVD).</p> <p>2. После утверждения проекта внесения изменений в ПЗЗ Исполнитель передает представляет Заказчику 1 экземпляр на бумажном носителе и 1 экземпляр на электронном носителе. Электронная версия текстовых и графических материалов предоставляются на компакт-дисках (CD,DVD).</p> <p>Текстовые материалы на бумажном носителе предоставляются в брошюрованном виде, в форматах, кратных формату А4.</p> <p>Текстовые материалы на электронном носителе предоставляются в одном из текстовых форматов: *.doc или др.</p> <p>Графические материалы в электронном носителе предоставляются в векторном (tab, mid-mif) и растровом (jpg) формате.</p> <p>Содержание цифровых карт должно обеспечивать возможность их использования в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях предоставляются в формате кратном от А2 до А0, выбранный формат должен обеспечивать информативность карт.</p> <p>Подготовка описаний границ территориальных зон осуществляется в порядке, установленном п. 13 настоящего Технического задания</p>
12	Дополнительные обязательства	<p>Заказчик осуществляет передачу Подрядчику протоколов общественных обсуждений (публичных слушаний), заключений о результатах общественных обсуждений (публичных слушаний) и перечень замечаний, подлежащих устранению при доработке проекта (при наличии).</p> <p>Подрядчик проводит доработку проекта по результатам общественных обсуждений (публичных слушаний) и передает Заказчику.</p> <p>После утверждения проекта внесения в Правила землепользования и застройки Бунбуйского муниципального образования</p> <p>Подрядчик:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) осуществляет подготовку и передачу Заказчику описаний местоположения границ территориальных зон в формате XML-документов.</li> <li>2) передает Заказчику материалы Правил землепользования и застройки в 2-х экземплярах в бумажном виде и на электронном носителе.</li> </ol> <p>Подрядчик осуществляет исправление замечаний Росреестра при внесении сведений о границах территориальных зон в ЕГРН.</p> <p>Срок действия дополнительных обязательств – 2 года со дня подписания актов приема-сдачи выполненных работ по контракту.</p>

**Заказчик:**  
Глава Бунбуйского  
Муниципального образования

\_\_\_\_\_ /С.П.Левшаков/

**Подрядчик:**  
Генеральный директор  
ООО «ИИМ «Мастер-План»



\_\_\_\_\_ /М.В. Протасова /