Проект

 В статье 46 главы 15 Правил землепользования и застройки городского округа Верхотурский, утвержденных Решением Думы городского округа Верхотурский № 36 от 7.07.2010 ( с изменениями, утвержденными Решением Думы ГОВ № 66 от 27.11.2013 года) пункт 4 изложить в следующей редакции:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования Свердловской области, утверждённым постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП, и местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Верхотурский.В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или)параметры параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то применительно к этой зоне предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Проект

|  |  |
| --- | --- |
| Статья правил землепользования и застройки городского округа Верхотурский | Текст новой редакциипредельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, |
|  **Статья 47.1. Общественно-деловые зоны** |
|  О-1 | Зона объектов административно-делового, социального и культурно-бытового назначения | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
|  О-2 | Зона объектов здравоохранения и социальной защиты  | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
|  О-3 | Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов  | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
|  О-4 | Зона объектов дошкольного, школьного, среднего и высшего профессионального образования | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
|  О-5 | Зона коммерческо-делового назначения | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
|  О-6 | Зона объектов культового назначения | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| **Статья 47.2. Жилые зоны** |
|  Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  | Индивидуальные жилые дома следует размещать по линиям регулирования застройки улиц;\*\*\*Минимальные отступы от внешних стен индивидуальных и блокированных жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м. (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.Расстояние между длинными сторонами блокированных жилых домов высотой 2-3 этажа – не менее 15 м, а между одно-двух квартирными жилыми домами и хозяйственными постройками в соответствии с нормами пожарной безопасности.Минимальный отступ от границы соседнего участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом:до жилого дома 3,0 м; до построек для содержания скота и птицы - 4,0 м;до бани, гаража и других построек - 1,0 м. На территории жилых зон не допускается размещение объектов капитального строительства с земельным участком более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения. Для индивидуальных жилых домов, строящихся за счет бюджетных средств, расчетные показатели, а также параметры жилых помещений в них должны иметь следующие значения:  площадь земельных участков - не более 1000 кв. метров;  общая площадь индивидуальных жилых домов - не более 150 кв.м.; площади жилых помещений индивидуальных жилых домов - не менее:  общей жилой комнаты — 14 кв.м.; спальни —10 кв.м.; кухни — 8 кв.м.;Параметры ограждения земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом межевания. В случае отсутствия утвержденного проекта межевания ограждение земельного участка вдоль красной линии улиц производится по согласованию с Администрацией городского округа Верхотурский. Ограждение между земельными участками не регламентируется.\*Хозяйственные постройки: индивидуальные бани, летние кухни, надворные постройки (бассейны, беседки), навесы, дровенники, надворные туалеты.\*\* Строительство индивидуальных жилых домов с местом приложения труда допускается при условии соблюдения противопожарных, санитарных, гигиенических, экологических требований технических регламентов.\*\*\*Линии регулирования застройки устанавливаются в градостроительных планах земельных участков.В зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) учитывать минимальные площади земельных участков под индивидуальными жилыми домами, учитывать в соответствии с Решением Думы № 52 от 25.10.2006 г.,а именно:- в городе минимальная площадь участка 600 кв.м., максимальная площадь участка 1500 кв.м.,-в сельской местности минимальная площадь 700 кв.м. максимальная площадь участка 2000 кв.м.*Дополнить предельные параметры.*Максимальная высота основных строений (не включая шпили, башни и т.п.): До конька крыши - 13.6 м, При плоской кровле строения - 9.6 м . -Установить максимальную высоту ограждений земельных участков 2 м, со стороны улицы не более 1.8 м. Ограждение между участками должно прозрачным либо иметь просветы. По взаимному согласию соседей допускается установка сплошного ограждения с учетом соблюдения норм инсоляции участка и помещений жилого дома. -установить максимальную высоту вспомогательных строений от уровня земли до конька скатной кровли -7 м.-установить максимальную высоту вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли-3 м.- установить недопустимость размещения вспомогательных строений со стороны улицы (кроме гаражей). Отдельно стоящие хозяйственные постройки не должны превышать площадь жилого дома.*Рекомендуемые нормы парковки*На земельном участке рекомендуется предусмотреть места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета:Отдельно стоящий жилой дом: гараж - не более 2 маш/мест на жилую единицу и стоянка - не более 2 маш/мест на жилую единицу. В случае, если размер земельного участке, находящегося в застроенной территории и окруженного другими земельными участками, ниже предельного минимального размера, либо превышает предельный минимальный размер, установленный для данного вида разрешенного использования, то для данного земельного участка фактический размер земельного участка является соответственно минимальным или максимальным. |
|  Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами секционного типа | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
|  Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами  | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| **Статья** **47.3. Производственные зоны** |
| П-1 | Зона производственных объектов I, II классов санитарной опасности | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| П-2 | Зона производственных объектов III класса санитарной опасности | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| П-3 | Зона производственных и коммунальных объектов IV класса санитарной опасности | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| П-4 | Зона производственных и коммунальных объектов V класса санитарной опасности | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| ПП-5 | Зона пищевых предприятий | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
|  **Статья** **47.4. Зоны сельскохозяйственного использования** |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственных предприятий  | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
|  СХ-2 | Зона сельскохозяйственных угодий | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| СХ-3 | Зона ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
|  **Статья** **47.5** **Зоны рекреационного назначения** |
| Р-1 | Зона рекреационно-ландшафтных территорий | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
|  Р-2 | Зона объектов отдыха, туризма, физкультуры и спорта  | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
|  Р-3 | Зона лесных территорий | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
|  **Статья** **47.6. Зоны объектов инженерной инфраструктуры** |
| И-1 | Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| И-2 | Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| И-3 | Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| И-4 | Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
|  **Статья** **47.7. Зоны объектов транспортной инфраструктуры** |
| Т-1 | Зона объектов автомобильного транспорта | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| Т-2 | Зона объектов железнодорожного транспорта | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| Т-3 | Зона объектов воздушного транспорта | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| **Статья** **47.8. Зоны специального назначения** |
| С-1 | Зона кладбищ | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| С-2 | Зона ведомственных режимных объектов | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| С-3 | Зона объектов размещения бытовых отходов  | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| С-4 | Зона объектов размещения отходов агропромышленного комплекса | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| С-5 | Зона особого хозяйственного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| С-6 | Зона специального озеленения | Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |

Проект изменения градостроительного регламента

Правил землепользования и застройки города Верхотурье, установленного в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами секционного и блокированного типов Ж-2

 В статье 47.2. главы 14 раздела 3 Градостроительные регламенты, утвержденных Решением Думы городского округа Верхотурский № 36 от 7.07.2010 ( с изменениями, утвержденными Решением Думы ГОВ № 66 от 27.11.2013 года), дополнить перечень основных видов разрешенного использования раздела «Ж-2 зоны застройки малоэтажными жилыми домами секционного и блокированного типов»-словом «Огородничество». Изменить градостроительный регламент «Гаражное строительство» на «Гаражи».

Проект изменения градостроительного регламента

Правил землепользования и застройки города Верхотурье, установленного в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3

 В статье 47.2. главы 14 раздела 3 Градостроительные регламенты, утвержденных Решением Думы городского округа Верхотурский № 36 от 7.07.2010 ( с изменениями, утвержденными Решением Думы ГОВ № 66 от 27.11.2013 года), дополнить перечень основных видов разрешенного использования раздела «Ж-3 зоны застройки среднеэтажными жилымидомами»-словом «Огородничество». Изменить градостроительный регламент «Гаражное строительство» на «Гаражи».

Проект

**Дополнить статьей 3.1**

**Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Собственники, [землепользователи](#sub_376)**,** [землевладельцы](#sub_375)**,** [арендаторы земельных участков](#sub_364)**,** собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать и изменять вид (виды) использования земельных участков, объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и нормативов градостроительного проектирования.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Верхотурский.

2. Указанный в [пункте 1](#sub_12) настоящей статьи порядок устанавливается в случаях когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо получение разрешения на[строительство](#sub_392), выдаваемое в порядке, установленном [статьей 37](#sub_324) настоящих Правил за исключением случаев, когда разрешения на строительство не требуется, иных случаев, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

2) при изменении одного [вида разрешенного использования объектов капитального строительства](#sub_365)на другой вид разрешенного использования не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства направляют уведомление о намерении изменить вид использования объектов капитального строительства в уполномоченное в сфере архитектуры и градостроительства отраслевой (функциональный) орган Администрации городского округа – Отдел архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Верхотурский (далее - Отдел архитектуры и градостроительства), которое в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется муниципальным правовым актом городского округа Верхотурский;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает разрешение на изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования. В этих случаях применяются процедуры, установленные [главой 8](#sub_282) настоящих Правил, статьей 39 Градостроительного кодекса.

 3.Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при наличии дополнительного разрешения и согласовании Администрации городского округа Верхотурский.

 4.В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которых действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его использования принимается Администрацией городского округа Верхотурский в соответствии с законодательством РФ.

 5.Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в порядке установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Изложить статью 21 «Общие положения о планировке территории»

главы 5 «ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКЕ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОСРЕДСТВОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ»

в следующей редакции:

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, муниципальными нормативными правовыми актами городского округа Верхотурский.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проектов планировки без проектов межевания в их составе;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

 3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области, Администрацией городского округа Верхотурский.

 Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти обеспечивает подготовку документации по планировке территории в соответствии с Положением о подготовке документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.02.2011 г. № 77 на основании документов территориального планирования Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение [объектов капитального строительства](#sub_381)федерального значения.

 Уполномоченный орган исполнительной власти Свердловской области обеспечивает подготовку документации по планировке территории в соответствии с Областным законом Свердловской области от 29 октября 2007 года № 121-ОЗ «О документации по планировке территорий, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере территориального планирования» на основании документов схемы территориального планирования Свердловской области, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального [строительства](#sub_392) регионального значения.

Уполномоченный отраслевой (функциональный) орган Администрации городского округа Верхотурский – Отдел архитектуры и градостроительства обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана городского округа Верхотурский, настоящих Правил.

Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Правительства Свердловской области вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Свердловской области объектов федерального значения, объектов регионального значения, не являющихся линейными объектами, при наличии согласия органов местного самоуправления городского округа Верхотурский.

4. Решения о подготовке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Администрацией городского округа Верхотурский с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

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

границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных **в подпункте 1** данного пункта, необходимо определить, изменить:

границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

границы зон действия публичных сервитутов;

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

подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

5. Состав, порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации городского округа Верхотурский осуществляется в соответствии с постановлением Администрации городского округа Верхотурский от 4.05.2012 г. № 49.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

границы земельных участков линейных объектов - магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

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

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана городского округа Верхотурский, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. До утверждения документация по планировке территории исторического поселения «Город Верхотурье» подлежит согласованию с Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области и федеральным органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.01.2010 г. № 2.

**Добавить главу 5 статьей 21.1 О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом, порядком подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании постановлений Администрации городского округа Верхотурский, утвержденным постановлением Администрации городского округа Верхотурский № 495 от 04.05.2012 года. Уполномоченным органом Администрации городского округа Верхотурский осуществляющим деятельность, направленную на подготовку проектов планировок территории городского округа Верхотурский является отдел архитектуры и градостроительства.

 1.Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

 1.1.В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 8.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принятие Администрацией городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в [части 1](#Par6) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского округа Верхотурский.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию городского округа Верхотурский свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации городского округа Верхотурский, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом городского округа Верхотурский.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в отдел архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Верхотурский свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте Администрации городского округа Верхотурский.

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12.Отдел архитектуры Администрации городского округа Верхотурский направляет соответственно главе Администрации городского округа Верхотурский подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава Администрации городского округа Верхотурский с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14.Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном дляя официального опубликования муниципальных правовых актов в течении семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации городского округа Верхотурский.