|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

городского округа Первоуральск Свердловской области

и внесения в них изменений

**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки**

**органами местного самоуправления.**

## Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1. благоприятные условия жизнедеятельности человека - состояние окружающей среды, отвечающее современным экологическим, экономическим, социальным, санитарно-гигиеническим и градостроительным требованиям, достигаемое при проектировании развития территорий;

2. генеральный план городского округа – вид документа территориального планирования муниципального образования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования городского округа и этапы его реализации, разрабатываемый для устойчивого развития территории;

3. нормативы градостроительного проектирования - совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий;

4. правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Первоуральской городской Думы и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и внесения в него изменений;

5. градостроительный план земельного участка – документ, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка, всех ограничениях использования земельного участка

6. градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7. территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. 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;

9. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, осуществлять и размещать которые разрешено в силу поименования этих видов использования в настоящих Правилах при соблюдении требований, установленных законодательством Российской Федерации и Свердловской области, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования Свердловской области, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Первоуральск. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

10. основной вид разрешённого использования - вид разрешённого использования, для которого в первую очередь предназначен земельный участок и объект капитального строительства. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды, осуществлять которые разрешено в силу поименования этих видов использования в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов;

11. вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, осуществлять и размещать которые разрешено в силу поименования этих видов использования в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними;

12. условно-разрешённый вид использования - вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, для осуществления которого необходимо получение соответствующего разрешения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

13. зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

14. санитарно-защитная зона - территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

15. береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

16. прибрежная защитная полоса - часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством.

17. водоохранная зона – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

18. охранные зоны - территории, в границах которых устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

19. отклонения от настоящих Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

20. высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования

21. коэффициент использования земельного участка - отношение общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка; общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

22. процент застройки земельного участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, определяемый как отношение суммарной застроенной площади земельного участка ко всей площади земельного участка;

23.землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

24. землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

25. арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

26. заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с подрядчиками, осуществление контроля на этапе выполнения и приемки работ;

27. застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке, или на земельном участке иного правообладателя, (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

28. технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком, и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями [2.1](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=380517#l4085) и [2.2](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=380517#l4086) статьи 52, частями [5](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=380517#l5230) и [6](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=380517#l5142) статьи 55.31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

29. строительные намерения заявителя - планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства;

30. строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

31. реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

32. населенный пункт - место постоянного, компактного проживания людей, приспособленное для жизни, хозяйственной деятельности, отдыха и сосредоточивающее жилые, административные и хозяйственные постройки. Населенными пунктами в Свердловской области являются сельские (села, деревни, поселки и другие) и городские населенные пункты (города, поселки городского типа, рабочие поселки);

33. межселенные территории – территории в границах городского округа за исключением территорий населенных пунктов городского округа в утвержденных в установленном порядке границ этих населенных пунктов.

34. граница населенного пункта – внешняя граница земель населенного пункта, отделяющая эти земли от земель иных категорий;

35. красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (за пределы красных линий не должны выступать здания и сооружения).

36. земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

37. элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

38. застроенные территории – территории в границах населенного пункта, за исключением части зон рекреационного назначения (территорий, занятых городским и лесами, лесопарками, городским и садами, прудами, озерами, водохранилищами, периферийных зон массового отдыха), зон сельскохозяйственных угодий, а также зон особого природоохранного назначения;

39. публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, Свердловской области, городского округа Первоуральск с учетом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений по рассмотрению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

40. социально-значимые объекты - объекты здравоохранения, объекты здравоохранения первой необходимости, учреждения и организации социального обеспечения, объекты учреждений детского дошкольного воспитания, объекты учреждений начального и среднего образовании

41. объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям:

а) электро- и газоснабжение поселений;

б) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;

в) образование;

г) здравоохранение;

д) физическая культура и массовый спорт

е) обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

ж) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального района;

42. объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

43. объект индивидуального жилищного строительства – индивидуальный жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

44. объекты бытового и коммунального обслуживания - жилищно-эксплуатационные и аварийные службы, мастерские мелкого бытового ремонта, парикмахерские, пошивочные и фотоателье, пункты приёма прачечных и химчисток, общественные туалеты и т.п.;

45. объекты дополнительного образования и досугово - развлекательного назначения - музыкальные, художественные, театральные, хореографические школы и студии, дома творчества, музыкальные клубы, дискотеки и иные подобные объекты;

46. объекты здравоохранения - больничные учреждения общего типа: городские, окружные больницы, медико-санитарные части, госпитали; диспансеры: врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический, кожно-венерологический, онкологический, противотуберкулезный, психоневрологический и др.; специализированные больницы, в т.ч. инфекционные; учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови; научно-исследовательские, лабораторные корпуса; учреждения охраны материнства и детства: родильный дом, дом ребенка; центры медицинской профилактики, реабилитационные центры, информационно-аналитические центры; бюро паталого- анатомические, судебно-медицинской экспертизы и иные подобные объекты;

47. объекты здравоохранения первой необходимости - аптеки, оптики, травматологические пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения, кабинеты врачей общей практики и иные подобные объекты, обслуживающие зону;

48. учреждения и организации социального обеспечения - дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, дома ребёнка, приюты, ночлежные дома, центры социальной помощи и иные подобные объекты;

49. объекты инженерной инфраструктуры - объекты, сооружения и коммуникации, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения;

50. объекты культурного наследия мемориального характера (памятники истории) - захоронения выдающихся людей, жертв политических репрессий, военно-мемориальные объекты, отнесенные к объектам культурного наследия либо к выявленным объектам культурного наследия;

51. объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств - автостоянки легковых и грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей, пункты проката автомобилей;

52. объекты транспортной инфраструктуры - объекты, сооружения и коммуникации автомобильного, железнодорожного, речного и воздушного транспорта;

53. объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления - объекты учреждений и организаций законодательной, исполнительной и судебной власти всех уровней, органов местного самоуправления;

54. объекты физкультурно-оздоровительного назначения - фитнес-клубы, тренажёрные залы, мини-бассейны, сауны, спортивные площадки, ледовые катки, спортивные школы и иные подобные объекты;

55. спортивные и спортивно-зрелищные сооружения и объекты - открытые и крытые стадионы, бассейны, велодромы, картингдромы, роликодромы, скейтдромы, гольф-клубы, поля для минифутбола, крытые ледовые сооружения, горнолыжные спортивные сооружения, лыжероллерные и лыжные трассы, трассы для иных летних и зимних видов спорта и иные подобные объекты;

56. стационарный пункт наблюдения за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением - комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, её загрязнения;

57. временный объект - объект, эксплуатация которого носит временный характер, который не является объектом капитального строительства, и права на который не подлежат государственной регистрации, устанавливаемый на определённой территории с учётом возможности быстрого изменения характера использования данной территории без несоразмерного ущерба назначению объекта при его перемещении

58. сквер - объект озеленения города; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля;

59. блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых, предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

60. парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

61. товары первой необходимости - товары, потребление которых не изменяется существенным образом при изменении дохода;

62. товары повседневного спроса - товары, регулярно, часто используемые в личном, семейном потреблении;

63. градостроительная подготовка территорий - проведение работ по формированию земельных участков посредством подготовки документации по планировке территории 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;

64. планировка территории - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории. Подрядчик - физическое или юридическое лицо, которое выполняет работы по договору подряда или государственному, муниципальному контракту, заключенному с заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

65. комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

66. проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей, карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

67. разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

68. разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

69. архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства - внешний облик здания, строения, сооружения, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта (строительные материалы, конструкция, отделка фасадов).

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

Статья 2. Отношения, регулируемые Правилами.

Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск (далее - Правила) регулируют отношения в области использования земельных участков; использования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, отнесённой Градостроительным кодексом Российской Федерации к вопросам, регулируемым законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 3. Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила.

Правила подготовлены в целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности, а именно:

- создания условий для устойчивого развития территории городского округа Первоуральск, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- обеспечения правовых основ градостроительной деятельности;

- создания условий для планировки территорий;

- обеспечения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, при принятии решений по землепользованию и застройке;

- создания условий для привлечения инвестиций, путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и строительства объектов капитального строительства;

- принятие в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд; (пункт 2, часть 1, статья 26 Градостроительный кодекс Российской Федерации)

- сбалансированного соотношения частных и общественных интересов в регламентировании прав на использование и развитие объектов капитального строительства, земельных участков;

- обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

- защиты прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в связи с землепользованием и застройкой;

- обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения;

- обеспечения контроля за принятыми решениями по землепользованию и застройке.

Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений.

1. Объектами градостроительных отношений в городского округа Первоуральск являются территория городского округа, в утвержденных границах, установленных [Законом](consultantplus://offline/ref=D568BFAA6921EA5659880E46239A616234BB38CB80305BCF5DECAFAEE817B0EF34Y7m8F) Свердловской области от 20 июля 2015 года N 95-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»*,* в том числе земельные участки, а также объекты капитального строительства, расположенные на территории города Первоуральск, других населенных пунктов, а также на территории вне населенных пунктов.

2. Субъектами градостроительных отношений в городском округе являются органы государственной власти Российской Федерации и органы государственной власти Свердловской области, органы местного самоуправления городского округа в пределах своей компетенции, а также физические и юридические лица.

Статья 5. Область применения Правил.

1. Настоящие Правила распространяются на все расположенные на территории городского округа земельные участки и объекты капитального строительства, Правила являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленного Правилами градостроительного регламента сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, на объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Настоящие Правила применяются:

1) при разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, и градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительных планов земельных участков, права на которые представляются по итогам конкурсов, аукционов;

2) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) при рассмотрении вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства в «Муниципальной межведомственной комиссии по внесению изменений в правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области», в региональных комиссиях, в органах исполнительной власти городского округа, в суде;

4) при осуществлении государственного контроля над использованием земель, объектов капитального строительства;

5) при формировании земельных участков,

6) при подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства,

7) при подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный реестр объектов недвижимости;

8) при принятии решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. (пункт 2, часть 1, статья 26 Градостроительный кодекс Российской Федерации)

9) при регулировании иных вопросов землепользования и застройки (пункт 6, часть 3, статья 30 Градостроительный кодекс Российской Федерации).

3. Действие настоящих Правил не распространяется на:

1) объекты благоустройства территории;

2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства;

4. Использование земельных участков, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, противоречащие настоящим Правилам, не допускаются, за исключением случаев, установленных настоящими Правилами.

5. Решения органов исполнительной власти городского округа Первоуральск, противоречащие настоящим Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 6. Ответственность за нарушение Правил.

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Общие положения о градостроительном зонировании территории городского округа Первоуральск.

1. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- порядок применения правил и внесения в них изменений,

- карты градостроительного зонирования территорий населенных пунктов городского округа Первоуральск и территории вне населенных пунктов,

- градостроительные регламенты,

- градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.Порядок применения [правил землепользования и застройки](file:///C:\Users\uaig02\Desktop\ДУМА\ПЗЗ\11.%20Ноябрь\АРТЕМОВСКИЙ\РАБОЧИЕ%20МАТЕРИАЛЫ%20ПО%20ПЗЗ%20АГО\ПЗЗ%20АГО\Users\Dementieva\Desktop\Нефтьюганск\Работа%20над%20ПЗЗ\Градостроительный%20кодекс%20Российской%20Федерации%20от%2029%20декабря%20.rtf#sub_108) и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) Положение об изменении [видов разрешенного использования земельных участков](file:///C:\Users\uaig02\Desktop\ДУМА\ПЗЗ\11.%20Ноябрь\АРТЕМОВСКИЙ\РАБОЧИЕ%20МАТЕРИАЛЫ%20ПО%20ПЗЗ%20АГО\ПЗЗ%20АГО\Users\Dementieva\Desktop\Нефтьюганск\Работа%20над%20ПЗЗ\Градостроительный%20кодекс%20Российской%20Федерации%20от%2029%20декабря%20.rtf#sub_37) и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Положения, относящиеся к Карте градостроительного зонирования

регулируются частью II настоящих Правил.

Положения, относящиеся к градостроительным регламентам, регулируются частью III настоящих Правил.

Правила применяются совместно с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, городского округа Первоуральск, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории городского округа Первоуральск.

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления городского округа Первоуральск по регулированию землепользования и застройки.

1. К полномочиям органов местного самоуправления в области землепользования и застройки относятся:

1.1. подготовка и утверждение проектов генеральных планов городского округа,

1.2. подготовка и утверждение проекта правил землепользования и застройки,

1.3. подготовка и утверждение подготовленной на основе генерального плана городского округа Первоуральск документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом, (часть 1, статья 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

1.4. выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах городского округа,

1.5. выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами),

1.6. выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа,

1.7. подготовка и утверждение проекта местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, (часть 1, статья 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

1.8. ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа,

1.9. резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд,

1.10. осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа,

1.11. осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений,

1.12. направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;

1.13. принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также) приведение в соответствие с установленными требованиями),

1.14. принятие решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, (пункт 26, статья 6, Устав городского округа Первоуральск)

1.15. резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд,

1.16. разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

1.17. разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры; (пункт 8, статья 8, Градостроительный кодекс Российской Федерации)

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

1.19. принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом, (пункт 11, часть 3, статья 8, Градостроительный кодекс Российской Федерации)

Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в [муниципальной собственности](#sub_19). (часть 1 статья 11, Земельный кодекс Российской Федерации)

2. К полномочиям Первоуральской городской Думы в области землепользования и застройки относятся:

2.1. назначение референдума по вопросам изменения границ городского округа Первоуральск, преобразования городского округа Первоуральск, (пункт 4, статья 13, Устав городского округа Первоуральск)

2.2. утверждение стратегии социально-экономического развития городского округа, (пункт 4, часть 2, статья 23, Устав городского округа Первоуральск)

2.3. установление в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации состава, порядка подготовки и утверждения генерального плана городского округа, порядка подготовки изменений и внесения их в генеральный план городского округа, состава и порядка подготовки плана реализации генерального плана городского округа, состава, порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, порядка подготовки изменений и внесения их в местные нормативы градостроительного проектирования городского округа, (пункт 4, часть 3, статья 23, Устав городского округа Первоуральск)

2.4. утверждение генерального плана городского округа, в том числе внесение изменений в него, по представлению Главы городского округа либо уполномоченного органа местного самоуправления, (пункт 5, часть 3 статья 23, Устав городского округа Первоуральск)

2.5. утверждение правил землепользования и застройки территории городского округа, в том числе внесение изменений в них, по представлению Главы городского округа либо уполномоченного органа местного самоуправления, (пункт 6, часть 3 статья 23, Устав городского округа Первоуральск)

2.6. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования; (пункт 22, часть 3 статья 23, Устав городского округа Первоуральск)

2.7. утверждение правил благоустройства территории (пункт 11, часть 3 статья 23, Устав городского округа Первоуральск)

2.8. утверждение в соответствии с федеральными законами порядка предоставления и использования земельных участков по представлению Главы городского округа, (пункт 9, часть 3 статья 23, Устав городского округа Первоуральск)

2.9. утверждение в установленных законом случаях в соответствии с документами территориального планирования городского округа Первоуральск программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, инвестиционных программ организаций коммунального комплекса по развитию систем коммунальной инфраструктуры;

2.10. инициирует проведение публичных слушаний или общественных обсуждений (часть 1 статья 17, Устав городского округа Первоуральск)

2.11. иные полномочия.

Глава городского округа возглавляет администрацию городского округа и исполняет полномочия главы администрации городского округа (часть 3 статья 28, Устав городского округа Первоуральск)

3. К полномочиям Главы городского округа Первоуральск в области землепользования и застройки относятся:

3.1. принимает решения о подготовке проекта генерального плана городского округа, проекта правил землепользования и застройки территории городского округа, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план городского округа, в правила землепользования и застройки территории городского округа изменений, (пункт 15, часть 10, статья 28, Устав городского округа Первоуральск)

3.2. утверждает план реализации генерального плана городского округа, (пункт 16, часть 10, статья 28, Устав городского округа Первоуральск)

3.3 .утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории городского округа, (пункт 17, часть 10, статья 28, Устав городского округа Первоуральск)

3.4. принимает решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, 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, (пункт 18, часть 10, статья 28, Устав городского округа Первоуральск)

3.5. принимает решение о разработке документации по планировке территории городского округа, устанавливает нормативным правовым актом порядок подготовки документации по планировке территории городского округа, утверждает документацию по планировке территории городского округа, представляемую уполномоченным органом местного самоуправления городского округа, (пункт 19, часть 10, статья 28, Устав городского округа Первоуральск)

3.6. принимает решение о развитии застроенной территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, (пункт 36, часть 10, статья 28, Устав городского округа Первоуральск)

3.7. утверждает муниципальные программы, (пункт 37, часть 10, статья 28, Устав городского округа Первоуральск)

3.8. обеспечивает осуществление органами местного самоуправления городского округа Первоуральск полномочий по решению вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Свердловской области;

3.9. инициирует проведение публичных слушаний или общественных обсуждений и назначает их по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила, (часть 1 статья 17, Устав городского округа Первоуральск)

3.10. издает постановления местной администрации по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Свердловской области, а также распоряжения местной администрации по вопросам организации работы местной администрации, (пункт 24, часть 10, статья 28, Устав городского округа Первоуральск)

3.11. иные полномочия, отнесённые к полномочиям главы городского округа федеральным законодательством, законодательством Свердловской области.

4. К полномочиям Администрации городского округа Первоуральск в области землепользования и застройки относятся:

4.1. подготовка для утверждения Думой проекта правил благоустройства территории городского округа Первоуральск.; (пункт 27.1 часть 1 статья 31, Устав городского округа Первоуральск)

4.2. резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, (пункт 28 статья 31, Устав городского округа Первоуральск)

4.3. распоряжение земельными участками, находящимися в собственности городского округа.; (пункт 39 статья 31, Устав городского округа Первоуральск)

4.4. участие в подготовке проекта генерального плана городского округа для утверждения Думой, а также предложений о внесении в него изменений, (пункт 43 статья 31, Устав городского округа Первоуральск)

4.5. подготовка мероприятий по реализации генерального плана городского округа для утверждения Главой городского округа, (пункт 44 статья 31, Устав городского округа Первоуральск)

4.6. разработка местных нормативов градостроительного проектирования городского округа для утверждения Первоуральской городской Думой, (пункт 45, статья 31, Устав городского округа Первоуральск)

4.7. подготовка для утверждения Думой проекта правил землепользования и застройки городского округа, (пункт 46, статья 31, Устав городского округа Первоуральск)

4.8. подготовка на основании генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории для утверждения Главой городского округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, (пункт 47, статья 31, Устав городского округа Первоуральск)

4.9. подготовка проектов нормативных правовых актов Администрации городского округа о выдаче градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах городского округа, разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, (пункт 48, статья 31, Устав городского округа Первоуральск)

4.10. ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, (пункт 49, статья 31, Устав городского округа Первоуральск)

4.11. осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, (пункт 49.1, статья 31, Устав городского округа Первоуральск)

4.12. направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, (пункт 49.3, статья 31, Устав городского округа Первоуральск)

4.13. подготовка градостроительных планов земельных участков;

- организация в соответствии с федеральным законом выполнения комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана территории, (пункт 49.4, статья 31, Устав городского округа Первоуральск)

4.14. организация строительства муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства. (статья 31, Устав городского округа Первоуральск)

4.15. организация и координация разработки проектов планов и программ развития городского округа Первоуральск, в том числе в соответствии с настоящими Правилами

4.16. иные полномочия, отнесённые к полномочиям администрации городского округа федеральным законодательством, законодательством Свердловской области.

Статья 9. Полномочия структурных подразделений Администрации городского округа Первоуральск и муниципальных учреждений в области землепользования и застройки.

1. Управление архитектуры градостроительства Администрации городского округа Первоуральск.

Управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск является структурным подразделением Администрации городского округа Первоуральск, осуществляющим в пределах своих полномочий регулирование деятельности в области архитектуры, строительства и градостроительства на территории городского округа Первоуральск.

Управление архитектуры и градостроительства городского округа Первоуральск осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам застройки, а также действующему законодательству и нормативным требованиям.

К полномочиям Управления архитектуры и градостроительства городского округа Первоуральск в области землепользования и застройки относятся:

1) подготовка проекта генерального плана городского округа, подготовка проекта внесения изменений в генеральный план городского округа для утверждения Первоуральской городской Думой;

2) разработка местных нормативов градостроительного проектирования городского округа для утверждения Первоуральской городской Думой;

3) подготовка и согласование документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) на соответствие законодательству, настоящим Правилам;

4) подготовка документации по планировке территории для утверждения Главой городского округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) подготовка проекта правил землепользования и застройки городского округа для утверждения Первоуральской городской Думой;

6) ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

7) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

8) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

9) предварительное согласование предоставления земельных участков, расположенных на территории муниципального образования;

10) совместно с Комитетом по управлению муниципальным имуществом резервирование земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд при наличии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

11) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности (1 этап услуги - образование земельного участка);

12) согласование местоположения границ земельных участков, являющихся смежными по отношению к земельным участкам, находящимся в муниципальной собственности городского округа Первоуральск, или земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено;

13) выдача градостроительных планов земельных участков на территории городского округа Первоуральск;

14) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

15) выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;

16) выдача уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрами допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

17) выдача уведомления о соответствии (несоответствии) построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

18) принятие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (часть 1, статья 40.1, Градостроительный кодекс Российской Федерации)

18.1) Управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск в целях принятия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства взаимодействует с федеральными органами исполнительной власти и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, а также вправе привлекать на безвозмездной основе представителей экспертного сообщества (экспертов в сфере градостроительства, архитектуры, урбанистики, экономики города, истории, культуры, археологии, дендрологии и экологии);

19) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

20) подготовка проектов правовых актов Главы городского округа о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в соответствии с федеральными законами и законами Свердловской области;

21) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

22) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории.

Осуществление иных полномочий в соответствии с федеральными законами Уставом городского округа Первоуральск

2. Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Первоуральск.

Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Первоуральск является структурным подразделением Администрации городского округа Первоуральск, осуществляющим в пределах своих полномочий управление и распоряжения муниципальной собственностью, земельными ресурсами, муниципальным жилищным фондом.

К полномочиям Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Первоуральск в области землепользования и застройки относятся:

1) принимает в установленном [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362388/a316f5e41eb64d7efad05fe3912524271c4a13a5/#dst100012) решения о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено, в случаях, установленных нормативными актами городского округа Первоуральск;

2) принимает решения о прекращении прав на земельные участки, находящиеся в в муниципальной собственности, а также на земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом, объектов незавершенного строительства, изъятых в соответствии с действующим законодательством на основании судебных актов;

4) участвует в принятии в установленном порядке решения об образовании земельных участков из земельных участков, находящихся в в муниципальной собственности, а также земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено;

5) выступает организатором торгов при продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков;

6) осуществляет продажу, предоставление в аренду без проведения торгов, предоставление в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено, в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

7) организует работу по выдаче разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа Первоуральск;

8) обеспечивает исполнение на территории городского округа Первоуральск социальных государственных и областных программ, направленных на обеспечение жильем отдельных категорий граждан;

9) ведет информационную систему градостроительной деятельности, осуществляемую на территории городского округа Первоуральск, при взаимодействии с иными структурными подразделениями Администрации городского округа Первоуральск, ответственными за ведение информационной системы градостроительной деятельности на территории городского округа Первоуральск;

10) оказывает муниципальные услуги населению и юридическим лицам по в области земельных отношений и управления муниципальным имуществом, предусмотренные действующими нормативными актами Российской Федерации, Свердловской области и городского округа Первоуральск;

11) вносит Главе городского округа предложения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования территории городского округа Первоуральск, в случаях, предусмотренных законодательством

12) участвует в работе комиссий по землепользованию и застройке и иных комиссий, в пределах своих полномочий;

13) осуществление муниципального земельного контроля на территории городского округа Первоуральск.

Осуществляет иные полномочия и функции в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области и муниципальными правовыми актами, [Уставом](consultantplus://offline/ref=4D5C67708743EEF8E284718D507E944A98DC340F69A8751FCF273D92AD33F4D34DDB6223604F69677DDF47F38AB34C6439T6RDK) городского округа Первоуральск.

3. Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральска.

Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральск является отраслевым органом местного самоуправления городского округа Первоуральск по осуществлению полномочий в области жилищно-коммунального и дорожного хозяйства, объектов внешнего благоустройства на территории городского округа.

К полномочиям Управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства в области землепользования и застройки относятся:

1) участие в формировании и проведении единой политики в области жилищно-коммунального и дорожного хозяйства, объектов внешнего благоустройства городского округа Первоуральск;

2) проведение анализа эффективности управления и эксплуатации жилищного фонда, коммунального комплекса и дорожного хозяйства городского округа Первоуральск;

3) совершенствование методов и форм управления и эксплуатации жилищным фондом, коммунальным комплексом и дорожным хозяйством городского округа Первоуральск;

4) разработка топливно-энергетического баланса городского округа Первоуральска;

5) разработка схем энергоснабжения городского округа Первоуральск;

6) организация благоустройства и озеленения территории городского округа Первоуральск;

7) осуществление контроля за содержанием автомобильных дорог общего пользования, мостов, иных транспортных инженерных сооружений, расположенных в границах городского округа Первоуральск , за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;

8) контроль и согласование действий по проведению производства земляных работ, выполнению благоустройства после производства земляных работ, регистрация ордеров на производство земляных работ на территории городского округа Первоуральск;

9) осуществление муниципального жилищного контроля на территории городского округа Первоуральск.

4. Первоуральское муниципальное казенное учреждение «Кадастровая палата».

Первоуральское муниципальное казенное учреждение «Кадастрвоая палата» создано для решения вопросов местного значения в сфере управления земельными ресурсами на территории городского округа.

К полномочиям Первоуральского муниципального казенного учреждения «Кадастровая палата» в области землепользования и застройки относятся:

1) ведение городского земельного архива;

2) подготовка документов по вопросам предоставления земельных участков на территории городского округа Первоуральск в случаях, установленных нормативными актами городского округа Первоуральск;

3) оказание муниципальных услуг населению и юридическим лицам по вопросам, предусмотренным действующими нормативными актами Российской Федерации, Свердловской области и городского округа Первоуральск в области земельных отношений;

4) реализация мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости;

5) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа Первоуральск при взаимодействии с иными структурными подразделениями Администрации городского округа Первоуральск, ответственными за ведение информационной системы градостроительной деятельности на территории городского округа Первоуральск;

6) Осуществляет иные полномочия и функции в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области и муниципальными правовыми актами, [Уставом](consultantplus://offline/ref=4D5C67708743EEF8E284718D507E944A98DC340F69A8751FCF273D92AD33F4D34DDB6223604F69677DDF47F38AB34C6439T6RDK) городского округа Первоуральск, Уставом учреждения

5. Первоуральское муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства».

Первоуральское муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства» создано для решения вопросов местного значения в сфере благоустройства, капитального строительства, осуществления технического надзора за выполнением работ в ходе строительства, капитального и текущего ремонтов, выполняемых на территории городского округа Первоуральск

К полномочиям Первоуральского муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства» в области землепользования и застройки относятся:

1) обеспечение выполнения задач органов местного самоуправления городского округа Первоуральск в сфере строительства, капитального и текущего ремонта муниципального жилья, объектов социально-бытового назначения, объектов муниципальной собственности и объектов инженерной инфраструктуры на территории городского округа Первоуральск;

2) осуществление деятельности, направленной на внедрение новых технологий и методов решения проблем в сфере строительства, капитального и текущего ремонта муниципального жилья, объектов социально-бытового назначения, объектов муниципальной собственности и объектов инженерной инфраструктуры на территории городского округа Первоуральск;

3) обеспечение контроля за исполнением действующего законодательства при выполнении работ по проектированию строительства и реконструкции объектов капитального строительства, капитальному и текущему ремонту муниципального жилья, объектов социально-бытового назначения, объектов муниципальной собственности и объектов инженерной инфраструктуры на территории городского округа Первоуральск;

4) осуществление функций техническою надзора за выполнением работ в рамках муниципального заказа в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

5) осуществление контроля за соответствием выполняемых работ проектным решениям, в том числе контролирует ведение журналов учета работ; составление и выполнение графиков производства работ, качество и технологию выполнения работ и их соответствие установленным нормативам;

6) организация работы комиссии по приемке выполненных работ, в том числе принимает участие в работе комиссии по приемке многоквартирного дома после капитального ремонта; осуществляет контроль за устранением дефектов при производстве работ по факту их выявления;

7) обеспечение деятельности комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

8) оказание муниципальных услуг населению и юридическим лицам по вопросам, предусмотренным действующими нормативными актами Российской Федерации, Свердловской области и городского округа Первоуральск в области земельных отношений;

9) выполняет иные задачи в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Свердловской области, муниципальными нормативными правовыми актами городского округа Первоуральск.

Статья 10. Общие положения о регулировании использования земельных участков; строительства, реконструкции, использования объектов капитального строительства.

Настоящие Правила регулируют использование земельных участков, а также строительство, реконструкцию, использование объектов капитального строительства, посредством:

1) установления порядка использования и застройки земельных участков;

2) градостроительного зонирования территории населенных пунктов и территории вне населенных пунктов городского округа Первоуральск - установления территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории и градостроительных регламентов, (часть 5 , статья 30 Градостроительный кодекс Российской Федерации).

Статья 11. Основы землепользования в городском округе Первоуральск.

1. Земельные участки, расположенные на территории населенных пунктов и вне населенных пунктов городского округа Первоуральск  используются и охраняются как основа жизни и деятельности человека.

2. В соответствие с федеральным законодательством земли государственной и муниципальной собственности на территории городского округа Первоуральск  подлежат разграничению на земли государственной федеральной собственности Российской Федерации, земли государственной собственности Свердловской области и земли муниципальной собственности городского округа.

3. Земельные участки предоставляются: для целей строительства объектов капитального строительства; для целей, не связанных со строительством; для иных целей.

- предоставление земельных участков осуществляется в собственность (бесплатно) или в постоянное бессрочное пользование;

- оформление договора купли- продажи в случае предоставления земельного участка за плату;

- оформление договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

- оформление договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

4. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в [пункте 2 статьи 39.3](#sub_3932) Земельного кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со [статьей 39.18](#sub_3918) Земельного кодекса.

5. Принципы предоставления земельных участков для целей строительства установлены статьёй 12 настоящих Правил

6. Порядок предоставления земельных участков для строительства устанавливается администрацией городского округа Первоуральск, в случаях предусмотренных Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

7. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии земельным законодательством.

Статья 12. Формирование и предоставление земельных участков для строительства.

1. Утверждённая в установленном порядке документация по планировке территории является основой для формирования земельных участков, для регистрации прав на сформированные земельные участки в едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном земельным законодательством. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования предоставления земельного участка.

2. Градостроительные планы земельных участков выдаются физическим и юридическим лицам - правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, при условии, что земельные участки сформированы, зарегистрированы в государственном реестре недвижимости в установленном порядке. Вся информация о разрешенных видах использования, регламентах и об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства должна быть отражена в градостроительном плане земельного участка. Требования к информации, которая должна быть отражена в градостроительном плане земельного участка, изложены в статье 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Использование земельных участков, сформированных до утверждения проектов планировки и (или) проектов межевания соответствующих территорий, в случае, если дальнейшее использование этих земельных участков препятствует функционированию или размещению в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, территорий общего пользования, линейных объектов и других объектов капитального строительства федерального, регионального значения, может быть ограничено путем установления в соответствии с земельным законодательством и указанными проектами межевания территории публичных сервитутов или такие земельные участки могут быть изъяты для государственных и муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством.

4. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- гражданского законодательства - в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;

- земельного законодательства - в случаях, когда указанные права предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, не находящихся в частной собственности физических и юридических лиц.

Статья 13. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд.

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов: объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения; объекты использования атомной энергии; объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе:

-инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения,

- объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения,

- объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

1) утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

2) утвержденными проектами планировки территории.

3. Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

4. Изъятие земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее - решение о комплексном развитии территории), и (или) иных объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, указанных в [части 8 статьи 65](consultantplus://offline/ref=F0CDF2F251D0C2E62248A70FED7B38351F41094A5273EB2B1B0D84CFE74BAB3AABDE60C844B7CF1A7A45D4A15BC727AA15E38CBBDB63bDqFJ) Градостроительного кодекса Российской Федерации) для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории осуществляется в порядке, установленном настоящей главой, с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

5. Убытки, причиненные собственнику земельного участка в связи с его изъятием, подлежат возмещению в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 14. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных [статьей 49](consultantplus://offline/ref=D07E74C2190FD967ECF7E1629B4B38C95D41B861DAC7240E1F281902EAAAAFC6083B9FCC1EC3DF7C61C1CDB322BDAA2B7E366B0A76D62B15v960J) Земельного кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в муниципальной собственности городского округа Первоуральск и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. При резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности городского округа Первоуральск и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти Свердловской области, исполнительно-распорядительного органа городского округа Первоуральск на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0DED2C596D007223C3D42469D354F7125279BCBCD77D0F43435D5782509EF0FCEED616579CE023308FE173D2DD0A893CE14580241CC33C69r55DK) от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года.

Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности городского округа Первоуральск и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

3. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 15. Публичные сервитуты на территории городского округа Первоуральск.

1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний, (часть 2, статья 23, Земельный кодекс Российской Федерации)

2. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок; в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных [статьей 39.37](consultantplus://offline/ref=AD1ADE28BFEA54FC37B2388185188701620737354CE63C6C952E23D4E642749B47662CD5F43BDBC2078B934040E8B58A7316DAA4529CJFc4L) Земельного кодекса Российской Федерации:

- размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд;

- складирование строительных и иных материалов, размещение временных или [вспомогательных](consultantplus://offline/ref=E4FFA57A5DD36BCD46941C26E346C9EEDC319B54E1EE7EC2674FDAE6FB7780B51C12CB907719738464DCF84554A4F91A7984F10A78A79B89C9d1L) сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

- устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

- размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

- проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также инженерных сооружений.

3. Круг лиц, имеющих право ходатайствовать об установлении публичного сервитута, установлен Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, заключенными с органами государственной власти или органами местного самоуправления договорами или соглашениями осуществлять деятельность, для обеспечения которой допускается установление публичного сервитута.

4. Решение об установлении публичного сервитута или об отказе в установлении публичного сервитута принимается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

5. Срок публичного сервитута определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Обладатель публичного сервитута обязан вносить плату за публичный сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 16. Комплексное развитие территории.

1. Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

2. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путём повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

3. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями главы 10, статьями 64-70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским, жилищным и земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Виды комплексного развития территории определяются в соответствии с статьёй 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации  (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в [части 4 статьи](https://docs.cntd.ru/document/901919338#DH80R0) 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей)

5. Комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации, или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

5.1. К полномочиям Администрации городского округа Первоуральск в сфере комплексного развития территории относятся:

- заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- принятие решений о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

- принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.2. Полномочия Администрация городского округа Первоуральск в сфере комплексного развития территории осуществляют в соответствии с законодательством Свердловской области (Закон Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области»), Постановлениями Правительства Свердловской области, Приказами Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области и муниципальными актами.

5.3 Органом местного самоуправления, уполномоченный на заключение договора о комплексном развитии территории является Администрация городского округа Первоуральск.

6. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории устанавливается статьёй 66Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными актами, регулирующими порядок принятия и реализации решений о комплексном развитии территории.

6.1 Решение о комплексном развитии территории муниципального образования принимается Главой городского округа Первоуральск в случаях, если полномочия по принятию такого решения не отнесены к полномочиям Правительства Российской Федерации или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (пункт 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

6.2 Перечень случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территории утверждён приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 08 апреля 2021 года № 232-П (в редакции Приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 02 марта 2022 года № 139-П)

6.3 Порядок согласования с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленного Главой городского округа Первоуральск осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 02 сентября 2021 года № 496-П (в редакции Приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 07 декабря 2021 года № 660-П)

6.4 Порядок согласования с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки подготовленного Главой городского округа Первоуральск осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 08 апреля 2021 года № 231-П (в редакции Приказов Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28 апреля 2021 года № 278-П, от 24 октября 2022 года № 486-П).

6.5 Порядок реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Главой городского округа Первоуральск осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым Постановлением Правительства Свердловской области от 25 ноября 2021 года № 835-ПП (в редакции Постановления Правительства Свердловской области от 03 марта 2022 года № 146-ПП)

1. В решение о комплексном развитии территории включаются сведения указанные в статье 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

4) сведения о самостоятельной реализации муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическими лицами, определённым Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации;

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с [частью 3.4 статьи 33 Г](https://docs.cntd.ru/document/901919338#DFU0QL)радостроительного кодекса Российской Федерации;

6) перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации такого решения (при наличии указанных объектов);

7) иные сведения, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

7.1. В решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, в решении о комплексном развитии незастроенной территории подлежат включению следующие сведения (Постановление Правительства Свердловской области от 02 февраля 2023 года № 75-ПП «Об определении сведений, включаемых в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, в решении о комплексном развитии незастроенной территории, принимаемые Правительством Свердловской области или главой местной администрации муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области»):

1) минимальный уровень жилищной обеспеченности (количество кв. метров жилой площади на одного человека);

2) расчётный показатель плотности населения (человек/га);

3) расчётный показатель площади жилищного фонда (кв. метров);

4) минимальный процент обеспеченности объектами общественно-деловой застройки по отношению к максимальной площади строительства в границах комплексного развития территории;

5) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования;

6) расчётные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов образования;

7) расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования;

8) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения, культуры, спорта;

9) расчётные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов здравоохранения, культуры, спорта;

10) расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов рекреационного назначения;

11) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами рекреационного назначения;

12) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности парковочными местами объектов жилого и общественно-делового назначения, включая минимальное количество мест для постоянного и временного хранения автомобилей, принадлежащих гражданам;

13) расчётные показатели обеспечения уровня доступности городской среды в границах территории, подлежащей комплексному развитию, для маломобильных групп населения;

14) расчётные показатели обеспеченности объектами приложения труда в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

15) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортного обслуживания и инженерной инфраструктуры и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

16) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами торговли и общественного питания;

17) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами бытового обслуживания;

18) технико-экономические показатели комплексного развития территории;

19) обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, расположенных в границах двух и более несмежных территорий, в случаях, установленных правовым актом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области;

20) при наличии в границах территории, подлежащей комплексному развитию, объектов культурного наследия и (или) выявленных объектов культурного наследия информация о необходимости:

подготовки проекта зоны охраны указанных объектов, организации и проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зоны охраны, их согласования и направления на утверждение проекта зоны охраны в отношении объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае если такие зоны не установлены;

проведение государственной историко-культурной экспертизы в отношении выявленных объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае если такая экспертиза не проведена.

В случае если территория, подлежащая комплексному развитию, по своему местоположению, площади и другим индивидуальным характеристикам обеспечена объектами инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и иными объектами, указанными в подпунктах 5-18 настоящего пункта, что подтверждено текстовыми и графическим материалами по обоснованию проекта решения о комплексном развитии территорий, то в проекте решения о комплексном развитии территории в отношении соответствующего расчётного показатели (норматива), указанного в подпунктах 5-18 настоящего пункта, указывается, что он не подлежит установлению.

7.2 Проект решения о комплексном развитии территории подлежит размещению:

1) на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы);

2) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

7.3 Решение о комплексном развитии территории принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Договоры о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории заключается в соответствии с статьями 68-69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными нормативными актами, регулирующими порядок заключения договора о комплексном развитии территории
   1. Порядок заключения органом местного самоуправления муниципального образования с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 20 октября 2021 года № 573-П (в редакции приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 07 декабря 2021 года № 661-П).
2. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Статья 17. Государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль.

1. На территории городского округа Первоуральск осуществляется государственный, муниципальный земельный контроль

2. Государственный земельный надзор осуществляется федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством Российской Федерации (за исключением осуществления государственного земельного надзора в части соблюдения обязательных требований в области охраны окружающей среды на предоставленных подведомственным федеральному органу исполнительной власти в области обеспечения безопасности организациям земельных участках, на которых расположены объекты, используемые такими организациями), и подразделением федерального органа исполнительной власти в области обеспечения безопасности в части соблюдения обязательных требований в области охраны окружающей среды на предоставленных подведомственным такому органу организациям земельных участках, на которых расположены объекты, используемые такими организациями.

Предметом государственного земельного надзора являются:

1) соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, органами государственной власти и органами местного самоуправления обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность;

2) соблюдение обязательных требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти и органами местного самоуправления деятельности по распоряжению объектами земельных отношений, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3. Муниципальный земельный контроль на территории городского округа Первоуральск осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления городского округа Первоуральск в соответствии с положением, утверждаемым Первоуральской городской Думой.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Статья 18. Градостроительная ценность территории городского округа.

1. Градостроительная ценность территории - это мера способности территории удовлетворять определённые общественные требования к её состоянию и использованию.

2. Объектами градостроительной оценки могут выступать элементы планировочной структуры территорий населенных пунктов городского округа Первоуральск, функциональные зоны, земельные участки.

3. Градостроительная ценность территории может определяться следующими факторами:

1) местоположение в системе расселения;

2) наличие социальной, инженерной и транспортной инфраструктур;

3) техническое состояние и историко- культурная ценность застройки;

4) экологическое и санитарное состояние среды;

5) безопасность от неблагоприятных техногенных и природных воздействий и явлений;

6) эстетические качества ландшафта; другие показатели.

Статья 19. Основные принципы организации застройки территории городского округа Первоуральск.

Застройка территории городского округа Первоуральск (строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов) основывается на следующих основных принципах:

1) застройка должна производиться исключительно в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области и нормативно-правовыми актами городского округа Первоуральск;

2) при застройке должны соблюдаться требования технических регламентов, в том числе в области санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, охраны окружающей среды, противопожарной безопасности;

3) застройку территории городского округа Первоуральск производить на основании положений Генерального плана городского округа Первоуральск и генерального плана городского округа Первоуральск, применительно к территориям населенных пунктов городского округа Первоуральск, в соответствии с требованиями градостроительных регламентов настоящих Правил, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и в соответствии с документацией по планировке территории.

- при подготовке документации по планировке территории и ее утверждении;

- при наличии документации по планировке территории.

Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут производить только в случаях и в порядке, установленных настоящими Правилами.

Застройка должна производиться в соответствии с утвержденными правилами благоустройства территории городского округа Первоуральск, устанавливающими, в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий; организация благоустройства территории городского округа Первоуральск (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм).

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

1. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории городского округа Первоуральск обладают физические и юридические лица (застройщики), владеющие земельными участками, объектами капитального строительства, а также лица, осуществляющие строительство на земельных участках иного правообладателя в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации. .

2. Право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства подтверждается выданным застройщику в установленном порядке разрешением на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

3. Случаи, при которых выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Свердловской области.

4. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, включая требования установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, местных нормативов градостроительного проектирования, требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей. За несоблюдение указанных в части 4 настоящей статьи требований указанные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном законодательством порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, является самовольной постройкой.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать любые юридически значимые действия в отношении указанного имущества.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев признания права собственности на самовольную постройку судом или в ином установленном законом порядке, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

Порядок выявления и сноса самовольных построек на территории городского округа Первоуральск регулируется гражданским и градостроительным законодательством, а также нормативными актами городского округа Первоуральск.

Статья 21. Проведение топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

1. Топографо-геодезические изыскания - это комплекс инженерных работ, результатом которых являются материалы и данные о ситуации и рельефе местности, существующих зданиях и сооружениях, элементах планировки и другие сведения, необходимые для проектирования, строительства и эксплуатации объектов. Топографо-геодезические изыскания предназначены для отображения земной поверхности в деталях, со всеми подземными и наземными коммуникациями.

2. Инженерно-геологические изыскания - это комплекс инженерных работ, выполняемых с целью изучения инженерно-геологических условии района строительства, включая физико-механические свойства грунтов и гидрогеологические данные для разработки документации по планировке территорий, архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов.

3. Топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания проводятся специализированными организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 22. Архитектурно-строительное проектирование.

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с градостроительным законодательством) применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка, а также подготовки раздела проектной документации «Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства» при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

3. Рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно.

4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

5. Для выполнения работ по договорам на инженерные изыскания, подготовку проектной документации, на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором индивидуальному предпринимателю, юридическому лицу требуется членство в саморегулируемой организации соответствующего вида, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 23. Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий. Утверждение проектной документации.

1. Проектная документация объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой документации, подлежат государственной или негосударственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3, 3.1, 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится, в случаях выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации объектов указанных в части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации а также в случае, если для строительства, реконструкции, не требуется получение разрешения на строительство.

2. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок её взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, аттестованными на право проведения негосударственной экспертизы соответствующего вида. Условия и требования к физическим и юридическим лицам для получения аккредитации предъявляются в соответствие со статьями 49.1 и 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Результаты заключений экспертизы включаются в единый государственный реестр заключений проектной документации и инженерных изысканий в соответствие со статьей 50.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком.

5.Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

Статья 24. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки и проекту межевания территории (в случае строительства линейного объекта) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 частью 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Порядок выдачи разрешения на строительства на территории городского округа Первоуральск регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации и соответствующими административными регламентами.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на территории городского округа Первоуральск регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации и соответствующими административными регламентами.

Статья 25. Контроль за осуществлением застройки на территории городского округа Первоуральск.

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории городского округа Первоуральск проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

**Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

**физическими и юридическими лицами.**

Статья 26. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом нормативных ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями статей 51-68 настоящих Правил. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми [видами](#sub_37) разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления городского округа Первоуральск, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется без согласования в случаях:

а) если параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

б) если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешённых видов использования;

6. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений по каждому из таких видов.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 32 настоящих Правил застройки.

8. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 27. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области, местных нормативов градостроительного проектирования, проектов зон охраны памятников истории и культуры, документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 4 статьи 26 настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

а) когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным видом;

б) когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом;

в) когда изменения, указанные в двух предыдущих подпунктах пункта 1, не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно- технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

а) указанных в статьях 27 и 31 настоящих Правил

б) установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанные с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4)максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Свердловской области, местными нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, с учетом действовавших в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны, размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов местными нормативами градостроительного проектирования, нормативов градостроительного проектирования Свердловской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 29. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Градостроительными регламентами настоящих Правил строительные намерения физических и юридических лиц могут осуществляться с получением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет соответствующее заявление в Администрацию городского округа Первоуральск Свердловской области. Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

В соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 публичных слушаний или общественных обсуждений 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 публичных слушаний или общественных обсуждений.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на заседании Муниципальной межведомственной комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области и публичных слушаниях или общественных обсуждениях. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Муниципальная межведомственная комиссия по внесению изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе городского округа Первоуральск. В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

1) требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования, проектов зон охраны памятников истории и культуры и других требований, установленных действующим законодательством;

2) прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава городского округа Первоуральск в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в установленном порядке.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физические или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

Статья 30. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительным регламентом](#sub_109) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#sub_1014) объектов капитального строительства, предоставив обосновывающие материалы и документы.

2. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Администрацию городского округа Первоуральск Свердловской области» заявление о предоставлении такого разрешения

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на заседании Муниципальной межведомственной комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области и обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Первоуральской городской Думы с учетом положений, предусмотренных [статьей 39](#sub_39) Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения, о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе городского округа Первоуральск.

6. Глава городского округа Первоуральск с учетом рекомендаций Муниципальной межведомственной комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области в течение семи дней 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 в соответствии с действующим законодательством

7. 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.

8. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон в документах территориального планирования, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 31. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил (до 26 августа 2010 года) и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков и/или объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства;

2) существующие виды использования земельных участков и/или объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и/или объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и/или объектов капитального строительства не допускаются;

3) существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

4) существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил (до 26 августа 2008 года) и несоответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

3. Реконструкция указанных в части 2 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 объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом, и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков, видов разрешенного использования объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путём приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, видами разрешённого использования объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

5. В случае, если использование, указанных в части 1 настоящей статьи, земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

**Глава 3. Положение о подготовке документации по планировки территории**

**органа местного самоуправления городского округа Первоуральск.**

Статья 32. Общие положения о планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения [устойчивого развития территорий](#sub_103), в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается комплексного развития территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](#sub_4103) статьи 41 Градостроительного кодекса.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](#sub_4105) статьи 41 Градостроительного кодекса. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](#sub_4302) Градостроительного Кодекса

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) функциональных зон, установленных генеральным планом городского округа Первоуральск, генеральным планом городского округа Первоуральск, применительно к территориям населенных пунктов.

7. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

10. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 33. Проект планировки территории.

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Требования к составу изложены в части 3, 4 статьи 42 Градостроительного кодекса

3. Подготовка проекта планировки территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального [закона](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=334188#l2) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

5. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий

6. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 34. Проект межевания территории.

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной, генеральным планом, функциональной зоны, а также территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Требования к составу и содержанию установлены частью 5 и 6 статьи 43 Градостроительного кодекса

3. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом

4. При подготовке проекта межевания территории границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков устанавливаются в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, кадастровым планом территории, схемой расположения земельного участка и иными требованиями, устанавливаемыми действующим законодательством. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которых утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности границ характерных точек границ для территориальных зон.

5. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

Статья 35. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории городского округа Первоуральск осуществляется на основании Генерального плана городского округа Первоуральск, настоящих Правил застройки в соответствие с положениями статей 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](#sub_4511) статьи 45 Градостроительного кодекса, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации

4. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#sub_4511), 2-4.2, статьи 45 Градостроительного кодекса, и утверждают документацию по планировке территории в границах города в соответствии с действующим законодательством.

6. Принятие решения о подготовке, обеспечение и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории Администрацией городского округа, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе городского округа Первоуральск.

8. Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

1) решение о подготовке данной документации, принимаемое Главой городского округа Первоуральск

2) заказ на подготовку данной документации.

9. В решении Главы о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) местонахождение планировочного элемента, (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;

2)цель планировки территории;

3) содержание работ по планировке территории;

4) сроки проведения работ по планировке территории;

5) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

6) иные сведения.

10. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном настоящими Правилами.

11. Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставку товаров, выполнении работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд. Заказчиком документации по планировке территории является Администрация городского округа.

12. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

13. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=334188#l29) статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 36. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления городского округа Первоуральск.

1. Подготовка документации по планировке территории городского округа Первоуральск осуществляется на основании Генерального плана городского округа Первоуральск, настоящих Правил застройки в соответствие с положениями статей 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях [2](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=380517#l3781) - [4.2](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=380517#l3790) и [5.2](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=380517#l3795) статьи 45 Градостроительного кодекса, принимается органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=380517#l640) статьи 45 Градостроительного кодекса, принятие органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

4. В случаях предусмотренных Градостроительным кодексом, подготовка документации по планировке территории обеспечивается Администрацией городского округа Первоуральск. Документация по планировке территории утверждается Главой городского округа Первоуральск

5. Основанием для разработки документации по планировке по инициативе органов местного самоуправления являются:

1) решение о подготовке данной документации, принимаемое Главой городского округа Первоуральск;

2) заказ на подготовку данной документации.

6. В решении Главы городского округа Первоуральск о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) местонахождение планировочного элемента или совокупности планировочных элементов (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;

2) цель планировки территории;

3) содержание работ по планировке территории;

4) сроки проведения работ по планировке территории;

5) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

6) иные сведения.

7. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном настоящими Правилами.

8. Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставку товаров, выполнении работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд. Заказчиком документации по планировке территории является Администрация городского округа, за исключением случаев, предусмотренных в статье 45 часть 1.1; часть 2; часть 3 Градостроительного кодекса.

9. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация учитывает предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

10. Документация по планировке разрабатывается специализированной организацией в соответствии с законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд.

11. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3) Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

12. Администрация городского округа Первоуральск в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [части 10](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=380517#l1565) статьи 45 Градостроительного кодекса. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается

13. Согласования документации по планировке территории осуществляются в порядке, предусмотренном статьей 46 Градостроительного кодекса. Заключение о соответствии подготовленной документации по планировке территории города и других населенных пунктов (проектов планировки территорий и проектов межевания территорий) требованиям законодательства включает в себя:

1) подтверждение соответствия, Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территории города, ранее утверждённым органами государственной власти и органами местного самоуправления - в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию планировки;

2) настоящим Правилам - в части того, что в подготовленной документации по планировке учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;

3) документам территориального планирования - в отношении того, что в подготовленной документации по планировке учитываются утверждённые такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

4) проектам планировки, утверждённым в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения - в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются;

5) проектам зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения - в части учёта границ таких зон и соответствующих ограничений (при их наличии) подтверждение соответствия проекта (планировки и/или межевания территории):

а) границам зон с особыми условиями использования территорий;

б) красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры - в части соответствия их параметров (ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров) требованиям технических регламентов;

в) минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

г) иным требованиям безопасности;

6) подтверждение соответствия решений подготовленной документации по планировке правовому режиму объектов капитального строительства:

а) признанных аварийными и подлежащих сносу;

б) включённых в адресную городскую программу переселения граждан из ветхого жилищного фонда, утверждённую в соответствии с законодательством;

в) несоответствующих настоящим Правилам;

7) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории города.

14. Проверка осуществляется в течение 20 дней с момента получения администрацией разработанной документации по планировке. По результатам проверки Администрация направляет документацию по планировке Главе городского округа Первоуральск для назначения общественных обсуждений (публичных слушаний) или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии со статьёй 37 настоящих Правил.

15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=380517#l3755) статьи 43 и [частью 22](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=380517#l672) статьи 45 Градостроительного кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

16. Администрация городского округа Первоуральск направляет Главе городского округа подготовленную документацию по планировке, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

17. Глава городского округа Первоуральск, с учётом протокола и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении в администрацию на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

18. Утверждённая документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном статьей 38 настоящих Правил.

19. Положения, установленные частями 1-18 настоящей статьи, применяются при подготовке:

1) проектов планировки как отдельных документов;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов межевания как отдельных документов.

20. Градостроительный план земельного участка готовится администрацией городского округа Первоуральск в соответствии со статьей 9 настоящих Правил.

21. Вся информация о видах разрешенного использования, о градостроительных регламентах и об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства должна быть отражена в градостроительном плане земельного участка. Требования к информации, которая должна быть отражена в градостроительном плане земельного участка, изложены в статье 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

22. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой городского округа Первоуральск, могут быть внесены изменения в Правила застройки в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

23. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Свердловской области, органы местного самоуправления городского округа Первоуральск, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

24. Утверждённая документация по планировке территории подлежит размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Порядок формирования и использования информационных фондов, цифровых информационных ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Первоуральск определяются Положением об информационном обеспечении градостроительной деятельности.

25. Администрация городского округа Первоуральск осуществляет проверку разработанной документации по планировке в виде составления заключения о соответствии подготовленной документации требованиям законодательства.

26. Заключение о соответствии подготовленной документации по планировке территории города и населенных пунктов городского округа Первоуральск (проектов планировки территорий и проектов межевания территорий) требованиям законодательства включает в себя:

1) подтверждение соответствия, Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территорий, ранее утверждённым органами государственной власти и органами местного самоуправления, - в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию планировки:

а) настоящим Правилам - в части того, что в подготовленной документации по планировке учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;

б) документам территориального планирования - в отношении того, что в подготовленной документации по планировке учитываются утверждённые такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

в) проектам планировки, утверждённым в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения - в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются;

г) проектам зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения - в части учёта границ таких зон и соответствующих ограничений (при их наличии), границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

д) нормативам градостроительного проектирования;

2) подтверждение соответствия проекта (планировки и/или межевания территории):

а) границам зон с особыми условиями использования территорий;

б) красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры - в части соответствия их параметров (ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров)

требованиям технических регламентов;

в) минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

г) иным требованиям безопасности;

3) подтверждение соответствия решений подготовленной документации по планировке правовому режиму объектов капитального строительства:

а) признанных аварийными и подлежащих сносу;

б) включённых в адресную городскую программу переселения граждан из ветхого жилищного фонда, утверждённую в соответствии с законодательством;

в) не соответствующих настоящим Правилам;

4) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории городского округа;

5) С учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа ;

6) С учетом программ комплексного развития систем транспортной инфраструктуры городского округа;

7) С учетом программ комплексного развития систем социальной инфраструктуры городского округа.

Проверка осуществляется в течение 20 дней с момента получения администрацией городского округа Первоуральск разработанной документации по планировке. По результатам проверки Администрация направляет документацию по планировке Главе городского округа Первоуральск для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

27. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

28. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

29. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

30. В случае внесения изменений в указанные в части 5 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

**Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений**

**или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

Статья 37. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие Администрацией городского округа Первоуральск решений по землепользованию и застройке.

Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, порядок организации и проведения которых определяется нормативным правовым актом Первоуральской городской Думы с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.

В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, по решению Главы городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

2. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Первоуральской городской Думы, с учетом положений Градостроительного кодекса.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства и огородничества;

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

3) в случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта в части уменьшения или увеличения не более чем на 10% площади зоны планируемого размещения линейного объекта или иного объекта, входящего с состав линейного объекта, в случае, если эти изменения не потребуют дополнительных согласований или изъятия земельных участков и недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд.

4) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда

5) Для проекта межевания публичные слушания или общественные обсуждения не проводятся, в случае подготовки такого проекта межевания в границах планировочного элемента или планировочных элементов, если это не влечет изменение красных линий.

6) В случае подготовки изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Думы городского округа с учетом положений настоящей статьи.

5. Всем гражданам, проживающим на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, и права которых могут быть нарушены, должны быть предоставлены равные права для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях и выражения своего мнения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить органам местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Глава администрации городского округа Первоуральск с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или 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.

7. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#sub_4511) Градостроительного кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#sub_45010) Градостроительного кодекса и части 13, статьи 36 Настоящих Правил.

В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

**Глава 5. Положение о внесении изменений**

**в Правила землепользования и застройки.**

Статья 38. Порядок внесения изменений в Правила.

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, Карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану городского округа Первоуральск, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

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

4) 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, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) 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.

6) принятие решения о комплексном развитии территории:

- на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории ;

- если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

3.С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Свердловской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления городского округа Первоуральск, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

4) Администрация городского округа Первоуральск в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения.

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

5. В случае, предусмотренном частью 6 настоящей статьи, Глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 6 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.";

7. Физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, 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.

8. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в «Муниципальную межведомственную комиссию по внесению изменений в правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области» администрации городского округа. В течение пяти дней со дня поступления в Комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в уполномоченный орган администрации городского округа для подготовки заключения о соответствии предложения утверждённой градостроительной документации, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от Комиссии.

9. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила, рассматривает его и подготавливает с учётом заключения уполномоченного органа администрации городского округа свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе городского округа Первоуральск.

10. Глава городского округа Первоуральск с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении, коллегиального органа, осуществляющей организационные действия по подготовке и проведению публичных слушаний, общественных обсуждений (далее - Комиссия), которую возглавляет председатель, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

11. По поручению Главы городского округа Первоуральск Комиссия не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации городского округа в сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по телевидению.

12. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, кроме случаев, когда это не требуется в соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации.

13. В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом, Комиссия направляет извещения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации городского округа Первоуральск решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе городского округа. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта Правил принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Первоуральскую городскую Думу или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы представляются:

1)проект решения о внесении изменений в Правила с обосновывающими материалами;

2)протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

17. После утверждения Думой изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

18. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физические или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

20. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти области 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, схеме территориального планирования Свердловской области, утверждённым до внесения изменений в настоящие Правила.

**Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов**

**землепользования и застройки.**

Статья 39. Планировочная организация территории.

1. Планировочная организация (структура) территории населенных пунктов городского округа Первоуральск представляет собой систему (порядок) размещения различных территориально-пространственных элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов) и функциональных зон.

2. Планировочная организация (структура) территории городского округа Первоуральск формируется с учётом следующих факторов:

1) характеристики планируемого развития территории;

2) обеспечение компактного размещения и взаимосвязи функциональны зон;

2) рациональное районирование территории в увязке с системой общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктурой;

4) эффективное использование территории в зависимости от её градостроительной ценности;

5) комплексный учёт архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых и других особенностей;

6) охрана окружающей природной среды, объектов культурного наследия.

7) обеспечение возможности размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования (за исключением линейных объектов);

8) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. На карте [градостроительного зонирования](file:///C:\Users\uaig02\Desktop\ДУМА\ПЗЗ\11.%20Ноябрь\АРТЕМОВСКИЙ\РАБОЧИЕ%20МАТЕРИАЛЫ%20ПО%20ПЗЗ%20АГО\ПЗЗ%20АГО\Users\Dementieva\Desktop\Нефтьюганск\Работа%20над%20ПЗЗ\Градостроительный%20кодекс%20Российской%20Федерации%20от%2029%20декабря%20.rtf#sub_106) устанавливаются границы [территориальных зон](file:///C:\Users\uaig02\Desktop\ДУМА\ПЗЗ\11.%20Ноябрь\АРТЕМОВСКИЙ\РАБОЧИЕ%20МАТЕРИАЛЫ%20ПО%20ПЗЗ%20АГО\ПЗЗ%20АГО\Users\Dementieva\Desktop\Нефтьюганск\Работа%20над%20ПЗЗ\Градостроительный%20кодекс%20Российской%20Федерации%20от%2029%20декабря%20.rtf#sub_107). Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3.1. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Обязательным приложением к Правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

5. Вся информация о зонировании и регламентах использования земельных участков и объектов капитального строительства должна быть отражена в градостроительном плане земельного участка. Требования к информации, которая должна быть отражена в градостроительном плане земельного участка, изложены в статье 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Правообладатель земельного участка обращается с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление может быть подано через многофункциональный центр.

Градостроительный план земельного участка готовится администрацией городского округа Первоуральск

7. Подготовка, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков в производятся в соответствии с действующим законодательством.

Статья 40. Линии градостроительного регулирования.

1. Линии градостроительного регулирования - границы территорий (зон), в пределах которых действуют особые правовые режимы их использования в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, в том числе техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования Свердловской области, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Первоуральск.

2. К линиям градостроительного регулирования относятся:

1. красные линии;
2. границы зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитных зон, водоохранных зон, полос отвода железных дорог, придорожных полос автомобильных дорог, зон охраны объектов культурного наследия, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и других);
3. линии регулирования застройки (линии отступов от границ земельных участков или от красных линий, произведённых в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений и за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений);
4. границы зон действия публичных сервитутов;
5. линии (границы зон возможного распространения завалов жилой и общественной застройки, промышленных, коммунально-складских зданий, расположенных, как правило, вдоль городских магистралей устойчивого функционирования).
6. границы зон затопления и подтопления.

3. К линиям градостроительного регулирования могут относиться:

границы земельных участков, границы функциональных и территориальных зон, границы природных объектов и иные линии.

Статья 41. Градостроительный регламент.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. В градостроительном регламенте, в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, относящихся к соответствующей территориальной зоне указываются:

а) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

б.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

в) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

г) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается комплексное развитие территории.

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом городского округа или Генерального плана городского округа Первоуральск применительно к территории населенного пункта;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

4. В [градостроительном регламенте](file:///C:\Users\uaig02\Desktop\ДУМА\ПЗЗ\11.%20Ноябрь\АРТЕМОВСКИЙ\РАБОЧИЕ%20МАТЕРИАЛЫ%20ПО%20ПЗЗ%20АГО\ПЗЗ%20АГО\Users\Dementieva\Desktop\Нефтьюганск\Работа%20над%20ПЗЗ\Градостроительный%20кодекс%20Российской%20Федерации%20от%2029%20декабря%20.rtf#sub_109) в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей зоны с особыми условиями использования территории, указываются:

1) [виды разрешенного использования земельных участков](file:///C:\Users\uaig02\Desktop\ДУМА\ПЗЗ\11.%20Ноябрь\АРТЕМОВСКИЙ\РАБОЧИЕ%20МАТЕРИАЛЫ%20ПО%20ПЗЗ%20АГО\ПЗЗ%20АГО\Users\Dementieva\Desktop\Нефтьюганск\Работа%20над%20ПЗЗ\Градостроительный%20кодекс%20Российской%20Федерации%20от%2029%20декабря%20.rtf#sub_37) и [объектов капитального строительства](file:///C:\Users\uaig02\Desktop\ДУМА\ПЗЗ\11.%20Ноябрь\АРТЕМОВСКИЙ\РАБОЧИЕ%20МАТЕРИАЛЫ%20ПО%20ПЗЗ%20АГО\ПЗЗ%20АГО\Users\Dementieva\Desktop\Нефтьюганск\Работа%20над%20ПЗЗ\Градостроительный%20кодекс%20Российской%20Федерации%20от%2029%20декабря%20.rtf#sub_1010);

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отступы от границ участков (в том числе по линиям регулирования застройки);

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные в части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению";

6. Градостроительные регламенты не установлены для застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Эти территории и объекты капитального строительства установлены статьёй 42 настоящих Правил.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 42. Застройка земельных участков и использование объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Действие градостроительного регламента не распространяется:

1. На земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, дорог скверов, пляжей, парков, бульваров и других подобных территорий). Решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация городского округа Первоуральск в соответствии с требованиями, установленными статьёй 43 настоящих Правил.

3. Предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами;

4. Предоставленных для добычи полезных ископаемых.

5. Территории, земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты:

-земли лесного фонда;

- земель, покрытых поверхностными водами;

- земель запаса;

- земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 43. Состав, назначение и требования к использованию территорий общего пользования.

1. В настоящей статье содержится описание назначения основных территорий общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

3. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в части 4 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам исключительно в аренду в порядке, установленном земельным законодательством.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, парками, скверами, бульварами, водными объектами могут быть предоставлены для размещения: 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; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов и других объектов.

5. В отношении образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории и которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования, при осуществлении государственного кадастрового учета также вносятся сведения о наличии земельного спора о местоположении границ таких земельных участков с учетом заключений согласительной комиссии.

Статья 44. Зоны с особыми условиями использования территории.

1. На карте градостроительного зонирования территории городского округа и территорий населенных пунктов городского округа (фрагменты карты) в составе настоящих Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территории городского округа и зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа, действующей на территории городского округа градостроительной документацией. 2. Виды зон с особыми условиями использования территорий:

1. санитарно-защитные,
2. водоохранные,
3. охраны источников питьевого водоснабжения,
4. зоны охраны памятников природы,
5. зоны охраны объектов культурного наследия,
6. охранные зоны:

а)электрических сетей;

б) линий и сооружений связи;

в) магистральных трубопроводов;

г)систем газоснабжения;

д) гидрометеорологических станций;

е) геодезических пунктов;

ж) территорий объектов различных видов транспорта

з) железных дорог;

и) автомобильных дорог;

7) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмика, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.);

8) зоны действия публичных сервитутов (границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории населенного пункта и указываются в градостроительных планах земельных участков);

9) зоны особо охраняемых территорий.

3. Зоны с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон, а накладываться на территориальные зоны различных видов.

4. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные относительно градостроительных регламентов настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих зон, обязательные для соблюдения и исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

5. В случае установления градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом действия градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные, от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Вся информация об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства должна быть отражена в градостроительном плане земельного участка.

Статья 46. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Объекты капитального и некапитального строительства, созданные с существенным нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Муниципальную межведомственную комиссию по внесению изменений в правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области.

Статья 47. Действие Правил по отношению к градостроительной документации.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана городского округа Первоуральск и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае, внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план городского округа Первоуральск, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана городского округа, Правил застройки и не должна им противоречить.

3. Нормативные и иные правовые акты городского округа Первоуральск в области землепользования и застройки, за исключением указанного Генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 47.1. Архитектурно-градостроительный облик

1. Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику определена на Картах градостроительного зонирования населенных пунктов.
2. Порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года №857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», иными нормативными и правовыми актами городского округа Первоуральск.