

**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Правила землепользования и застройки**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ –  
КАБЛУКОВСКОГО СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,  
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА,  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Утверждены Решением Совета депутатов  
Каблуковского сельского поселения  
№49 от 26.12.2012 г.

Внесены изменений Решением Совета депутатов  
Каблуковского сельского поселения  
№18 от 30.04.2015 г.

Внесены изменений Решением Совета депутатов  
Каблуковского сельского поселения  
№10 от 08.02.2017 г.

Внесены изменений Решением Совета депутатов  
Каблуковского сельского поселения  
№77 от 25.12.2019 г.

Внесены изменений Решением Совета депутатов  
Каблуковского сельского поселения  
№78 от 25.12.2019 г.

## **Правила землепользования и застройки**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ, ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ –  
КАБЛУКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,  
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА, ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

2020

**Состав:**

**ЧАСТЬ I: ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ВНЕСЕНИЯ  
ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

**ЧАСТЬ II: КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**(Карта градостроительного зонирования)**

**ЧАСТЬ III: ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.....</b>	<b>4</b>
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
<b>Статья 1. Общие положения .....</b>	<b>4</b>
<b>Статья 2. Назначение и содержание Правил .....</b>	<b>4</b>
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	5
<b>Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки .....</b>	<b>5</b>
<b>Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке .....</b>	<b>6</b>
<b>Статья 5. Выдача разрешений на строительство .....</b>	<b>6</b>
<b>Статья 6. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию .....</b>	<b>7</b>
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ .	7
<b>Статья 7. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и иных объектов недвижимости.....</b>	<b>7</b>
<b>Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</b>	<b>8</b>
<b>Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка.....</b>	<b>8</b>
<b>Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных размеров земельных участков, параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. ....</b>	<b>10</b>
<b>Статья 11. Условия установления публичных сервитутов.....</b>	<b>10</b>
<b>Статья 12. Использование земельных участков, объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов .....</b>	<b>10</b>
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	11
<b>Статья 13. Общие положения о планировке территории .....</b>	<b>11</b>
<b>Статья 14. Особенности подготовки документации по планировке территории.....</b>	<b>12</b>
<b>Статья 15. Проекты застроенных территорий .....</b>	<b>14</b>
<b>Статья 16. Проекты межевания территории .....</b>	<b>14</b>
<b>Статья 17. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков .....</b>	<b>15</b>
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	16
<b>Статья 18. Общие положения о общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки.....</b>	<b>16</b>
<b>Статья 19. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....</b>	<b>17</b>
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....	19
<b>Статья 20. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....</b>	<b>19</b>
<b>Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....</b>	<b>19</b>
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....	20
<b>Статья 22. Контроль за сохранностью и использованием земельных участков и иных объектов недвижимости.....</b>	<b>20</b>
<b>Статья 23. Ответственность за нарушения Правил.....</b>	<b>20</b>

# **ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

## **Глава 1. Общие положения.**

### **Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки Каблуковского сельского поселения Калининского района (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава МО «Каблуковское сельское поселение» (далее – сельское поселение), муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, с учетом требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, результатов публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в систему регулирования землепользования и застройки.

2. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование), и размещению на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт сельского поселения).

4. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

### **Статья 2. Назначение и содержание Правил**

1. Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории сельского поселения;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения.

2. Правила включают в себя:

2.1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть I Правил), содержащий положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);
  - об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
  - о подготовке документации по планировке территории;
  - о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
  - о внесении изменений в настоящие Правила;
  - о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
- 2.2. Карту градостроительного зонирования (часть II Правил).
- 2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил).

## **Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. По вопросам применения настоящих Правил в полномочия Совета депутатов Каблуковского сельского поселения входит:
- утверждение изменений в Правила землепользования и застройки;
  - принятие в пределах своей компетенции нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
  - утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
  - другие обязанности в соответствии с законодательством.
2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности главы администрации Каблуковского сельского поселения входит:
- утверждение документации по планировке территории;
  - принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства, а также на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
  - принятие решения о подготовке проекта изменения в Правила;
  - другие обязанности в соответствии с законодательством.
3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации Каблуковского сельского поселения входит:
- согласование документации по планировке территории, проектов о внесении изменений в Правила на соответствие законодательству, настоящим Правилам и техническим регламентам;
  - предоставление комиссии по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) заключений по вопросам ее деятельности;
  - предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний;
  - организует и проводит публичные слушания в случаях рассмотрения документации по планировке территории;
  - выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
  - резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
  - осуществление контроля за использованием и охраной земель;
  - иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.
4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации Калининского района входит:
- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения

градостроительной деятельности;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

#### **Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации поселения.

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Каблуковского сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия по землепользованию и застройке:

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 9 настоящих Правил;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных размеров земельного участка, параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 10 настоящих Правил;

- организует и проводит публичные слушания в случаях рассмотрения вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от установленных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила, в порядке, определенных главой 5 настоящих Правил;

- подготавливает рекомендации главе администрации поселения по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных размеров земельных участков, параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления Каблуковского сельского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки.

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам статьи 22 настоящих Правил, а также проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет другие полномочия.

#### **Статья 5. Выдача разрешений на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного Кодекса, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи

разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдаёт администрация Каблуковского сельского поселения.

Исключениями являются случаи, определенные частями 5, 5.1 и 6 статья 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, когда разрешение на строительство выдается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Тверской области, органом местного самоуправления Калининского района, уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения.

3. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, 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 заявления об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в администрацию Каблуковского сельского поселения.

6. Администрация Каблуковского сельского поселения имеет право изменить условия выданного ранее разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

### **Статья 6. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. 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.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт администрация Каблуковского сельского поселения.

3. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьёй 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации или уполномоченным органом.

## **ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

### **Статья 7. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и иных объектов недвижимости**

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

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального



строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок, установленный статьями 9 и 10 настоящих Правил.

4. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

5. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства статьи 39 Градостроительного кодекса и в соответствии с ним статьи 9 настоящих Правил.

6. Решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

#### **Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) 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 могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами 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 сочетания таких размеров и параметров.

#### **Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка.**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в администрацию Каблуковского сельского поселения с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указывается:

1) сведения о заявителе;

2) кадастровый номер земельного участка, адрес расположения земельного участка, площадь земельного участка;

Дополнительно администрация может потребовать обосновывающие документы

К заявлению прилагается выписка из Единого государственного реестра недвижимости (выписка ЕГРН).

Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

5. 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 проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

6. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

8. На основании заключения о результатах публичных или общественных обсуждений слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Каблуковского сельского поселения.

9. Решение о предоставлении условно разрешенного вида использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

10. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Каблуковского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физической или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

12. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

## **Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных размеров земельных участков, параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше (больше) установленных градостроительным регламентом размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров размеров земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров размеров земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции направляется в администрацию Каблуковского сельского поселения и должно содержать обоснования того, что отклонения от установленных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;

2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных размеров земельных участков, параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

4. Администрация Каблуковского сельского поселения организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу на отклонение от предельных параметров размеров земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции, несет физической или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров размеров земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

## **Статья 11. Условия установления публичных сервитутов**

1. Органы местного самоуправления Каблуковского сельского поселения вправе принимать нормативные правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Общественные нужды, для обеспечения которых могут устанавливаться публичные сервитуты, установлены частью 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами и в соответствии с ними нормативными правовыми актами Каблуковского сельского поселения.

## **Статья 12. Использование земельных участков, объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, не соответствующие требованиям градостроительных регламентов, 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.

В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства 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.

2. Реконструкция несоответствующих требованиям градостроительных регламентов объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

## **ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **Статья 13. Общие положения о планировке территории**

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Тверской области, настоящими Правилами.

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

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки);
- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются администрацией Каблуковского сельского поселения, с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

- а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

- а) границы земельных участков,

б) границы зон действия публичных сервитутов,  
в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,  
г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

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

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

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

#### **Статья 14. Особенности подготовки документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Каблуковского сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений (заявлений) физических или юридических лиц.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой

администрации Каблуковского сельского поселения путем издания постановления администрации Каблуковского сельского поселения, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание, действия органа администрации Каблуковского сельского поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, по обеспечению подготовки документации.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органом администрации Каблуковского сельского поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности, самостоятельно, либо исполнителем документации по планировке территории на основании государственного или муниципального контракта, заключенного с администрацией Каблуковского сельского поселения по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи.

4. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

5. Исполнителем документации по планировке территории может быть любое юридическое или физическое лицо, соответствующее требованиям, предъявляемым законодательством к лицам, разрабатывающим градостроительную документацию, а также требованиям, предъявляемым к участникам конкурса при проведении торгов на право подготовки документации по планировке территории.

6. Администрация Каблуковского сельского поселения готовит задание на проектирование соответствующей документации по планировке территории, согласовывает его с исполнителем, передает на утверждение Главе администрации Каблуковского сельского поселения, а также оказывает содействие исполнителю документации по планировке территории в сборе и получении исходных данных для проектирования, иной необходимой информации, контролирует процесс подготовки документации, рассматривает и согласовывает промежуточные этапы работ.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Проект планировки территории обсуждается на публичных слушаниях или общественных обсуждениях и с учетом их результатов утверждается администрацией Каблуковского сельского поселения. Утвержденный проект межевания является основанием для установления границ земельных участков на местности.

9. Администрация Каблуковского сельского поселения осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям. По результатам проверки и заключений по общественным обсуждениям или публичным слушаниям в течение семи дней принимает решение о направлении такой документации Главе администрации Каблуковского сельского поселения на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Документация по планировке территории утверждается постановлением администрации Каблуковского сельского поселения.

## **Статья 15. Развитие застроенных территорий**

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией Каблуковского сельского поселения по собственной инициативе, по инициативе органа государственной власти Тверской области, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных целевых программ, утвержденных администрацией Каблуковского сельского поселения.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса РФ.

8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления Каблуковского сельского поселения заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

## **Статья 16. Проекты межевания территории**

1. Проекты межевания территорий устанавливают границы земельных участков разрабатываются на застроенные или подлежащие застройке территории в границах установленных красных линий.

2. На территорию, подлежащую застройке, проект межевания разрабатывается одновременно с проектом планировки или застройки квартала, микрорайона, территориальной зоны.

3. Границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения и обеспечения нормальной эксплуатации объектов недвижимости, с учетом эффективности использования земель и действующих градостроительных нормативов.

Границы существующих землепользований, оформленные в установленном порядке, при разработке проекта межевания не подлежат изменению без согласия землепользователей на изменение границ земельных участков, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с действующим законодательством.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры предоставляемых земельных участков в собственность (за плату и бесплатно) из земель, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства, дачного строительства, индивидуального жилищного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом.

5. В случае если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше (больше) размеров, установленных градостроительным регламентом, то в процессе разработки проекта межевания размеры данного участка могут быть изменены до нормативных размеров.

6. При установлении границ землепользования в зонах исторической застройки учитываются исторические границы домовладений, определяемые на основе архивных данных, историко-культурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры.

7. Проект межевания застроенных территорий обсуждается на общественных слушаниях или публичных слушаниях и с учетом их результатов утверждается администрацией Каблуковского сельского поселения. Утвержденный проект межевания является основанием для установления границ земельных участков на местности.

8. Разработка, согласование и утверждение проектов межевания осуществляется в соответствии с действующими нормами и правилами.

## **Статья 17. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков**

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям посредством подготовки документации по планировке территории, результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

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

3. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Каблуковского сельского поселения;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с определенными границами земельных участков, в порядке, установленном земельным законодательством.

4. Результатом первой стадии является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о формируемом земельном участке.

5. Границы формируемых земельных участков, утвержденные главой администрации поселения в составе документации по планировке территории, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельных участков посредством землеустроительных работ,



осуществления их государственного кадастрового учета.

6. Результатом второй стадии являются кадастровые паспорта земельных участков.

7. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка, утвержденного в соответствии с законодательством о государственном кадастре объектов недвижимости.

8. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним – статьями 9, 10 настоящих Правил.

9. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным органом РФ.

10. Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в порядке установленном правительством РФ.

11. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления Калининского района в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах Калининского района, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических, юридических лиц, Российской Федерации, Тверской области, Каблуковского сельского поселения.

## **ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 18. Общие положения о общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке проводятся в следующих случаях обсуждения:

- 1) внесения изменений в Генеральный план Каблуковского сельского поселения;
- 2) внесения изменений в настоящие Правила;
- 3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:
  - а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
  - б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
  - в) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
- 4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;
- 5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров размеров земельных участков, разрешенного строительства;
- б) проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по обсуждению вопросов землепользования и застройки проводятся в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Каблуковского сельского поселения, нормативными правовыми актами Каблуковского сельского поселения,

настоящими Правилами.

3. Способами представления информации участникам общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

5. Выявление мнений участников общественных обсуждений или публичных слушаний путем голосования не влечет обязанности органа, принимающего решения с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

7. Продолжительность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления Каблуковского сельского поселения, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующих обсуждения на публичных слушаниях.

### **Статья 19. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Тверской области, Уставом Каблуковского сельского поселения и в соответствии с Положением о публичных слушаниях Каблуковского сельского поселения.

2. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

- выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;
- подготовке предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;
- оказание влияния общественности на принятие решений органами местного самоуправления Каблуковского сельского поселения по вопросам, выносимым на публичные слушания.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проекты правил землепользования и застройки;
- проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по инициативе населения, Совета депутатов Каблуковского сельского поселения, Главы Каблуковского сельского поселения.

5. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

осуществляется за счёт средств местного бюджета муниципального образования, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Совета депутатов Каблуковского сельского поселения, назначаются Советом депутатов Каблуковского сельского поселения, а по инициативе Главы Каблуковского сельского поселения – Главой Каблуковского сельского поселения.

7. В решении (постановлении) о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

1) формулировка вопроса (наименование проекта муниципального правового акта), выносимого на публичные слушания;

2) дата, время, место проведения публичных слушаний;

3) инициатор проведения публичных слушаний;

4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

8. Решение (постановление) о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию не позднее чем за 14 дней до их проведения.

9. Решение (постановление) об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть мотивировано.

10. Комиссия или орган, уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, начиная со следующего дня после публикации решения (постановления) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) знакомит заинтересованных лиц с документами по вопросу общественных обсуждений или публичных слушаний (проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, проект планировки территории и т.д.);

2) принимает письменные замечания и предложения (в том числе по участию в слушаниях должностных лиц, специалистов), поправки (если речь идет о муниципальных правовых актах), регистрирует их в специальном журнале; предложения об участии специалистов направляются в адрес комиссии не позднее 3-х дней до начала слушаний, чтобы обеспечить возможность их уведомления и ознакомления с необходимыми документами;

3) регистрирует граждан, должностных лиц, представителей общественных организаций, юридических лиц, желающих участвовать, а также желающих выступить в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

4) приглашает для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях должностных лиц, специалистов с учетом поступивших предложений.

11. Все поступившие документы и изменения регистрируются в протоколе общественных обсуждений или публичных слушаний, или оформляются в виде приложений к нему.

12. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний оформляются заключением.

13. Заключение и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний направляются Главе администрации Каблуковского сельского поселения для принятия решения (постановления).

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

## **ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 20. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Основанием для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила является соответствующее решение администрации Каблуковского сельского поселения, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в законодательстве Российской Федерации, Тверской области, местных нормативных правовых актах, а также ввиду необходимости реализации предложений по застройке и землепользованию, в том числе выдвигаемых по инициативе физических и юридических лиц.

Правила могут быть дополнены и изменены по иным законным основаниям в соответствии с решениями Совета депутатов Каблуковского сельского поселения.

3. Дополнения и изменения Правил утверждаются Советом депутатов Каблуковского сельского поселения.

### **Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Инициаторами подготовки проектов документов по основаниям, указанным в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Тверской области, орган местного самоуправления Калининского района, орган местного самоуправления Каблуковского сельского поселения, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, направляют предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию.

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

4. Глава администрации Каблуковского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

5. Орган администрации Каблуковского сельского поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

1) проверку проекта изменений настоящих Правил на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Каблуковского сельского поселения, схемам территориального планирования Российской Федерации, Тверской области, Калининского района, генеральному плану Каблуковского сельского поселения перед представлением такого проекта на публичные слушания;

2) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

6. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений глава администрации Каблуковского сельского поселения в течение десяти дней обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

7. Комиссия обеспечивает проведение публичных слушаний в порядке, определенном главой 5 настоящих Правил.

8. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и направляет его с протоколами

публичных слушаний главе администрации Каблуковского сельского поселения.

9. Глава администрации Каблуковского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему документов, определенных частью 8 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов Каблуковского сельского поселения;

2) об отклонении проекта.

10. Совет депутатов Каблуковского сельского поселения по результатам рассмотрения документов, представленных главой администрации Каблуковского сельского поселения, принимает одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила.

11. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

## **ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 22. Контроль за сохранностью и использованием земельных участков и иных объектов недвижимости.**

1. Контроль за сохранностью и использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

4. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, а также соответствием жилых помещений и коммунальных услуг установленным требованиям осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Тверской области в соответствии с федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Государственный земельный контроль осуществляется на основании Земельного кодекса Российской Федерации и в порядке, определенном законодательством.

### **Статья 23. Ответственность за нарушения Правил**

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Тверской области, иными нормативными правовыми актами.

