**ПОДРЕЗЧИХИНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**БЕЛОХОЛУНИЦКОГО РАЙОНА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**второго созыва**

**РЕШЕНИЕ**

От 03.09.2012 № 206

п. Подрезчиха

О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки в

населенном пункте Подрезчиха

Белохолуницкого района

Кировской области, утвержденные

решением Подрезчихинской сельской

Думы от 03.10.2011 № 164

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Подрезчихинское сельское поселение Белохолуницкого района Кировской области, Подрезчихинская сельская Дума Белохолуницкого района Кировской области РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки (далее Правила) в населенном пункте Подрезчиха Белохолуницкого района Кировской области, утвержденные решением Подрезчихинской сельской Думы Белохолуницкого района Кировской области от 03.10.2011 № 164 следующие изменения:

1.1.Пункт 4 статьи 1 главы 1.1 Правил изложить в следующей редакции:

**-** «4. водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира»;

1.2.Пункт 19 статьи 1 главы 1.1 Правил изложить в следующей редакции:

**-** «19. земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами»;

1.3.Пункт 26 статьи 1 главы 1.1 Правил изложить в следующей редакции:

**-** «26. красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения»;

1.4.Пункт 38 статьи 1 главы 1.1 Правил изложить в следующей редакции:

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

1.5.Пункт 52 статьи 1 главы 1.1 Правил изложить в следующей редакции:

**-** «52. территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)»;

1.6.Пункт 7 статьи 5 главы 1.2 Правил изложить в следующей редакции:

**-** «7. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) 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 и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=D9591D18587AF8642919124552430D5EADD7047FC79D0C7E22D7E35F80q5m7G) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.»

1.7. Статью 5 главы 1.2 Правил дополнить пунктом 17, изложив его в следующей редакции:

**-** «17. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии обязательного соблюдения технических регламентов, градостроительных норм, санитарных норм и правил.

Случаи изменения видов разрешенного использования недвижимости:

1) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства (например, в зоне сельскохозяйственного использования пахотное использование заменяется на огородное использование), либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство (например, изменение огородного хозяйства на строительство дачного дома).

2) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется для целей строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ;

3) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением реконструкции, для проведения которой требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ;

4) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением работ, для которых не требуется получения разрешения на строительство (в т.ч. капитальный ремонт и текущий ремонт);

5) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей перепрофилирования такого объекта без проведения каких – либо строительных работ.

При изменении вида разрешенного использования по 1 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка направляет уведомление (заявление) о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка, с указанием случая, в администрацию Белохолуницкого муниципального района, которая принимает решение (Постановление) о смене разрешенного использования земельного участка. Орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации Белохолуницкого муниципального района уведомляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области об изменении вида разрешенного использования земельного участка. К данному уведомлению прикладывается решение (Постановление) об изменении разрешенного использования земельного участка и копия уведомления (заявления) от заявителя.

При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ. Заявитель направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в администрацию поселения. В таком заявлении должно быть указано наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией. При этом, если земельный участок был предоставлен для одного вида разрешенного использования, а разрешение на строительство выдано на строительство объекта по другому виду разрешенного использования, то администрация поселения уведомляет об этом администрацию Белохолуницкого муниципального района, которая принимает решение (Постановление) об изменении вида разрешённого использования земельного участка. Орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации Белохолуницкого муниципального района в свою очередь уведомляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области об изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства (с указанием адреса земельного участка либо объекта). Срок уведомления Федеральной службы государственной регистрации не может превышать 5 дней со дня принятия решения (Постановления) о смене разрешенного использования земельного участка.

При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление (заявление) о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в администрацию Белохолуницкого муниципального района, которая принимает решение (Постановление) об изменении вида разрешенного использования земельного участка, а также орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации района. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а так же заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

а) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства с проведением работ, не требующих получения разрешения на строительство (если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом).

Заключение должно содержать вывод о необходимости подготовки разделов проектной документации в случае, если перепрофилирование (преобразование) объекта осуществляется с проведением капитального ремонта.

б) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства без проведения каких – либо строительных работ.

Заключение проектной организации готовится по результатам обследования технического состояния строительных конструкции объекта капитального строительства.

К уведомлению также прикладываются разделы проектной документации, в случае если в заключении проектной организации был сделан вывод о необходимости подготовки проектной документации проведения капитального ремонта объекта капитального строительства.

Орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений совместно с органом архитектуры и градостроительства в течение десяти дней с даты поступления документов подготавливает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушение требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации Белохолуницкого муниципального района уведомляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства (с указанием адреса). К уведомлению прикладывается копия подготовленного сообщения органа, уполномоченного в области земельного – имущественных отношений администрации Белохолуницкого муниципального района совместно с органом архитектуры и градостроительства администрации Белохолуницкого района.

В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии со ст. 9.»;

1.8. Статью 15 главы 1.6 Правил изложить в следующей редакции:

- «Статья 15. Основания и условия изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд.

Основания, условия и порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд установлены Земельным кодексом Российской Федерации, а также Гражданским кодексом Российской Федерации.»;

1.9.В пункте 1 статьи 29 главы 2.1 Правил словосочетание «- рекреационные зоны» заменить словосочетанием «- зоны рекреационного назначения»;

1.10.В пункте 7 статьи 29 главы 2.1 Правил словосочетание « Рекреационные зоны» заменить словосочетанием « Зоны рекреационного назначения»;

1.11.Подпункт 5 пункта 3 статьи 4 главы 1.2 Правил изложить в следующей редакции:

- «5). зоны рекреационного назначения.».

2. Настоящее решение опубликовать в Информационном бюллетене Подрезчихинского сельского поселения Белохолуницкого района Кировской области.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

И.О. главы Подрезчихинского

сельского поселения В.А.Шварева