**ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки в городе Березники и внесения изменений в указанные правила.**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Правовая основа Правил**

1.1.Правила землепользования и застройки в городе Березники (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Пермского края, Уставом муниципального образования «Город Березники», иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Березники».

1.2. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности объектов капитального строительства, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

1.3. Настоящие Правила обязательны для государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

1.4. Настоящие Правила состоят из трех частей:

часть I – «Порядок применения Правил землепользования и застройки в городе Березники и внесения изменений в указанные правила»;

часть II – «Карта градостроительного зонирования города Березники. Карта ограничений на использование земельных участков и территорий, на которые не распространяются градостроительные регламенты. Атлас»;

часть III – «Градостроительные регламенты и ограничения»;

часть IV – «Сведения о границах территориальных зон».

**Статья 2.** **Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.**

2.1. Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

2.2. Благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

2.3.Жилые дома блокированной застройки- жилые дома с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые разрешено на основании настоящих Правил землепользования и застройки, нормативных правовых актов и технических нормативных документов.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительный план земельного участка — вид документации по планировке территории. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Пермского края.

Земельный участок- часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территорий и архитектурно-строительного проектирования.

Коэффициент застройки — отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

Коэффициент плотности застройки — отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

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 (далее - линейные объекты).

Малоэтажные жилые дома - жилые дома, блокированные и отдельно стоящие, дома коттеджного типа на 1 семью 1-3 надземных этажей.

Многоквартирный жилой дом - жилой дом, разделённый на квартиры, которые имеют выход в помещения (места) общего пользования, на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок; многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Многоэтажные жилые дома - многоквартирные жилые дома 2-14 этажей.

Межевой план - документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Минимальные площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные:

1) законами Пермского края;

2) настоящими Правилами для соответствующих территориальных

зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории поселения;

3) строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов).

Не допускается:

формирование земельных участков, площадь и размеры которых меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами;

строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта.

Недвижимость – земельные участки и все, что прочно связано с землей,

то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения.

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

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.

Отступ здания, сооружения, объекта (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания, сооружения, объектом.

Проект планировки - градостроительная документация, являющаяся основанием для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, разрабатываемая для частей территорий поселений в соответствии с установленными в генеральных планах элементами планировочной структуры и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки.

Проект межевания – градостроительная документация, служащая для застроенных территорий основанием установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков; для подлежащих застройке территорий служащая основанием для установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции, и капитального ремонта (если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности) объектов капитального строительства, их частей а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается для отдельных объектов и земельных участков (в отличии от градостроительной документации для массивов территории).

Процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края и органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также в соответствии с публичными сервитутами.

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – 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.

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Средне этажные жилые дома - многоквартирные и блокированные жилые дома этажностью 2-4;

Самовольная постройка – жилой дом, другое строение, сооружение, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком и (или) объектом капитального строительства.

Собственники земельных участков – физические и юридические лица, которым земельные участки предоставлены на праве собственности в собственность.

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены регламенты.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, или Федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Условно разрешенный вид использования земельного участка - вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставление которого осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное использование.

Элемент планировочной структуры - зона (массив), район (в том числе жилой район, микрорайон, квартал, промышленный район), территории размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений;

Элемент улично-дорожной сети - улица, проспект, переулок, проезд, набережная, площадь, бульвар, тупик, съезд, шоссе, аллея и иное.

Этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа - в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра.

Прочие понятия, используемые в настоящих Правилах, трактуются в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В случае изменения в федеральном, региональном законодательстве трактовок понятий, используемых в настоящей статье, принимаются трактовки понятий в редакции действующего законодательства Российской Федерации.

**Статья 3. Сфера применения Правил.**

1. Требования настоящих Правил направлены на достижение следующих целей:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории муниципальных образований;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя положения, связанные с:

1) регулированием землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) изменением видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) подготовкой документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) проведением общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) внесением изменений в настоящие Правила;

6) регулированием иных вопросов землепользования и застройки.

3. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности объектов капитального строительства, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

4.Настоящие Правила обязательны для государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории города Березники.

**Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Настоящие Правила подлежат официальному опубликованию в официальном печатном издании, определяемом муниципальными правовыми актами администрации города Березники, и размещению на сайте Администрации города Березники в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).

3. Граждане имеют право участвовать в публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки в порядке, определенном главой 5 настоящих Правил.

**Статья 5. Действие Правил во времени.**

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу настоящих Правил.

2. Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу настоящих Правил или решений о внесении изменений в настоящие Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4. Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные застройщику до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в настоящие Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в настоящие Правила применяются в части, не противоречащей настоящим Правилами.

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в единый государственный реестр недвижимости до вступления в силу настоящих Правил и расположенных на территориях, отнесенных настоящими Правилами к двум и более территориальным зонам, администрация города Березники не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию по землепользованию и застройке администрации города Березники (далее – Комиссия) предложение о внесении в настоящие Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в настоящие Правила в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.

8. До внесения в настоящие Правила изменений земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных настоящими Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами применительно к данным территориальным зонам.

9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в настоящие Правила изменений.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами, не применяются к земельным участкам:

- сформированным до вступления в силу настоящих Правил;

- предоставляемым в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, льготным категориям граждан.

**Глава 2. Регулирование землепользования и застройки**

**органами местного самоуправления**

**муниципального образования «Город Березники».**

**Статья 6. Полномочия должностных лиц органов местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» в сфере землепользования**

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

1)изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

2)осуществление разработки и реализации местных программ использования и охраны земель;

3)осуществление управления и распоряжения земельными участками, находящиеся в муниципальной собственности;

4)осуществление подготовки и утверждения генерального плана города Березники;

5)организация разработки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования города Березники;

6)организация разработки и утверждения правил землепользования и застройки города Березники;

7)принятие решений и организация проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, предусмотренным настоящими Правилами;

8)утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9)выдача разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

10)выдача разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

11)выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории города Березники;

12) направление уведомлений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории города Березники;

13)ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории города Березники;

14)принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые;

15)согласование переустройства и перепланировки жилых помещений.

16)принятие решений о развитии застроенных территорий;

17)проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

18)разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.

2.Полномочия Березниковской городской думы в области землепользования и застройки:

1)утверждение генерального плана города Березники;

2)утверждение изменений генерального плана города Березники.

3)утверждение правил землепользования и застройки города Березники.

4)утверждение изменений в правила землепользования и застройки города Березники.

5)Утверждение нормативов градостроительного проектирования города Березники (местных нормативов) и их изменений.

3.Полномочия главы города Березники – главы администрации города Березники (далее глава города) в области землепользования и застройки:

1)принимает решения, касающиеся разработки, принятия генерального плана города Березники.

2)принимает решения, касающиеся разработки, принятия изменений генерального плана города Березники.

3)принимает решения, касающиеся разработки, принятия правил землепользования и застройки города Березники.

4)принимает решения, касающиеся разработки, принятия изменений в правила землепользования и застройки города Березники.

5)принимает решение о создании комиссии по землепользованию и застройке.

6)принимает решения, касающиеся разработки и принятия документации по планировке территории.

7)утверждает проекты планировки территории.

8)принимает решение о предоставлении земельного участка.

9)принимает решение о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

10)принимает решение о проведении публичных слушаний.

11)принимает решения о развитии застроенных территорий.

12)иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, [Уставом](consultantplus://offline/ref=091462DE62FE1283469387A5B57DEE8BC5652111A4ECFFD2FB916B936FA526FEAE4AC251AAE4A35470CC1DC3RBk1G) муниципального образования «Город Березники» и настоящими Правилами.

**Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке при администрации города Березники**

1. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при администрации города Березники и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется в соответствии с муниципальным правовым актом администрации города и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами администрации города Березники

3. Комиссия:

3.1. организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях и в порядке, установленных статьей 14 настоящих Правил;

3.2. рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 12 настоящих Правил;

3.3. рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 12 настоящих Правил;

3.4. готовит и направляет главе города Березники – главе администрации города Березники заключение с рекомендациями о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном статьей 15 настоящих Правил;

3.5. рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке документации по планировки территории для градостроительного формирования планируемых участков и подготавливает предложения для главы города Березники – главы администрации города Березники;

3.6. организует в установленном порядке подготовку, а также рассмотрение поступивших предложений о внесении изменений в настоящие Правила по процедурам согласно настоящим Правилам, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

3.7. осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Председателем Комиссии является заместитель главы администрации, курирующий вопросы земельных отношений, архитектуры и градостроительства.

5. В состав Комиссии в обязательном порядке входят:

1) начальник (или заместитель начальника) управления архитектуры и градостроительства администрации города Березники;

2) заместитель начальника управления имущественных и земельных отношений администрации города Березники;

3) представитель правового управления администрации города Березники администрации города Березники.

6. В состав Комиссии могут включаться также представители государственных органов контроля и надзора, государственных органов управления, муниципальных органов управления, представители Березниковской городской Думы, профессиональных, строительных, общественных и иных организаций.

7. По рекомендации Березниковской городской Думы в состав Комиссии включается 3 депутата.

8. Общая численность членов Комиссии не должна превышать 15 человек.

9. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений представители территориальных организаций, специалисты, иные физические и юридические лица, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

10. Заседание Комиссии может проводиться более, чем два раза в месяц.

**Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

**Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России  
 от 01.09.2014 № 540.

2. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах с особыми условиями использования территорий, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных в части III настоящих Правил.

3. Устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

4. Основные и вспомогательные 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.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Содержание видов разрешенного использования, установленных градостроительными регламентами, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

7. Допускается осуществление двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, иных требований, предъявляемых действующим законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предполагающие нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

**Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами.**

1. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

2) их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного 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.

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. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 2 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.

**Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

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

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 статьи 8 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 12 Правил.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменений в настоящие Правила в порядке, предусмотренном статьей 15 настоящих Правил.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

**Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) направляет заявление о предоставлении соответствующего разрешения в Комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном статьей 14 Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение или об отказе в предоставлении таких разрешений и направляет их Главе города. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты общественных обсуждений или публичных слушаний и быть мотивированными.

5. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого заявления.

6. По результатам рассмотрения Комиссией заявления подготавливается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний;

о невозможности назначения общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение Комиссии с рекомендацией о невозможности назначения общественных обсуждений или публичных слушаний может быть принято только при наличии одного или нескольких из следующих условий:

1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящей статьей;

2) заявление содержит недостоверную информацию;

3) у заявителя отсутствуют права на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров.

8. Глава города не позднее трех дней со дня получения заключения Комиссии, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, издает постановление администрации города о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний или о невозможности назначения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Не позднее десяти дней со дня принятия постановления о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний, Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

**Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории.**

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности Пермского края, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Березники».

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

2.1. проектов планировки территории без проектов межевания территории в составе проектов планировки территории;

2.2. проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории;

2.3. проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории.

3. Решения о выборе вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются администрацией города Березники с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

3.1. проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории, как правило, разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

1) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

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

3.2. проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории, как правило, разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо определить, изменить:

1) границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

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

3.3. проекты межевания территории вне состава проектов планировки территории разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), для территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4. 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 или реконструкцию существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков. В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых паспортов земельных участков.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

6.Посредством документации по планировке территории определяются:

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

6.2. линии градостроительного регулирования, в том числе:

1) красные линии, отграничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

2) линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

3) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

4) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

5) границы земель, планируемых к резервированию, границы земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд, в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

6) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

7) границы земельных участков на территориях существующей застройки, на которых не произведено образование земельных участков, включая земельные участки многоквартирных домов;

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

В проектах межевания территории помимо определения границ земельных участков, на которых расположены существующие здания, строения, сооружения, могут устанавливаться границы свободных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые могут быть в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации предоставлены физическим или юридическим лицам.

7. Документация по планировке территории, посредством которой производится установление границ земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, генерального плана населенного пункта, настоящих Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, 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.

**Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 14. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) проводятся в порядке и сроки, определенные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Пермского края о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования "Город Березники", решением Березниковской городской Думы о порядке проведения публичных слушаний, настоящими Правилами.

2. Публичные слушания проводятся по инициативе физических и юридических лиц, городской Думы, главы города.

3. Публичные слушания проводятся с целью:

1) соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности;

2) соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

3) информирования населения и обеспечения права участия граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки;

4) обеспечения права граждан контролировать принятие решений органами местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки.

4. Публичные слушания проводятся в случаях и в сроки:

1) принятие нового генерального плана города Березники – 1 месяц;

2) внесение изменений в генеральный план города Березники – 1 месяц;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Березники – 1 месяц;

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем 1 месяц;

4) утверждение документации по планировке территории города Березники: проектов планировки, проектов планировки и проектов межевания, проектов межевания, если эти проекты разрабатывались на основании решений главы города Березники - 1 месяц.

5) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, указанный в градостроительных регламентах территориальной зоны, на которой находится земельный участок и (или) объект капитального строительства – 3 недели;

6) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 3 недели;

7) иные вопросы землепользования и застройки, принятие решений по которым согласно действующему законодательству российской Федерации, невозможно без проведения публичных слушаний – срок устанавливается в решении о проведении таких слушаний.

5. Публичные слушания в случаях, определенных подпунктами 1), 2), 3), 8) пункта 4 настоящей статьи проводятся по решению главы города, в остальных случаях - по решению Комиссии при наличии обращения заинтересованных лиц.

6. Публичные слушания по вопросам, указанным в части 4 настоящей статьи, проводятся Комиссией.

7. Материалы для проведения публичных слушаний в случаях, определенных под-пунктами 1), 2), 3), 4), 5) - в случае разработки документации по планировке территории по инициативе администрации города, подпунктом 8) пункта 4 настоящей статьи, готовятся структурными подразделениями администрации города в пределах их компетенции. В иных случаях подготовка документов для проведения публичных слушаний возлагается на заинтересованных лиц (правообладателей земельного участка и(или) объектов капитального строительства). В этом случае затраты на организацию и проведение публичных слушаний несет заинтересованное в проведении публичных слушаний лицо.

8. По вопросам публичных слушаний, решение о проведении которых принимается главой города (согласно подпунктам 1), 2), 3), 8) пункта 4 настоящей статьи), управление архитектуры и градостроительства администрации города в течение месяца рассматривает материалы для проведения публичных слушаний и передает их на рассмотрение Комиссии. Комиссия принимает решение о направлении материалов главе города (с соответствующим решением Комиссии и подготовленным проектом постановления администрации города) для принятия главой города решения о проведении публичных слушаний путем издания муниципального правового акта о проведении публичных слушаний.

9. Глава города принимает решение о проведении публичных слушаний и передает документы в Комиссию для проведения публичных слушаний или возвращает документы на доработку.

10. Заинтересованное в проведении публичных слушаний лицо (правообладатель земельного участка и(или) объекта капитального строительства) обращается в Комиссию с заявлением о проведении публичных слушаний. Заявления о проведении публичных слушаний в Комиссию принимаются в управлении архитектуры и градостроительства администрации города. Одновременно с заявлением представляются материалы, необходимые для проведения публичных слушаний.

11. Управление архитектуры в течение месяца со дня получения заявления, рассматривает материалы и с соответствующим заключением передают их в Комиссию.

12. В течение месяца со дня поступления материалов, предусмотренных пункта 11 настоящей статьи, Комиссия принимает решение о проведении публичных слушаний.

13. Комиссия публикует оповещение о предстоящем публичном слушании. Оповещение публикуется в официальном печатном издании, установленном Уставом муниципального образования для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на Официальном портале правовой информации города Березники в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

14. Оповещение должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

15. Комиссия обязана начать проведение публичных слушаний не позднее чем через месяц со дня поступления от управления архитектуры и градостроительства администрации города в Комиссию на рассмотрение материалов, прилагаемых к заявлению физического, юридического лица (лиц) о проведении публичных слушаний. Заявитель по согласованию с управлением архитектуры и градостроительства администрации города сообщает о дате, месте и времени проведения заключительного мероприятия публичных слушаний.

16. Публичные слушания могут проводиться как в выходные, так и в будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

17. Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами, являющимися вопросом публичных слушаний. Готовит экспозицию на территориях применительно к объектам, в отношении которых будет рассматриваться соответствующий вопрос.

18. Во время проведения публичного слушания ведется стенограмма и/или протокол.

19. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся предмета слушаний, для включения их в протокол публичных слушаний.

20. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Березники в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

21. Комиссия вправе при необходимости принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

**Глава 6. Внесение изменений**

**в правила землепользования и застройки**

**Статья 15. Внесение изменений в настоящие Правила**

1. Основания для рассмотрения главой города вопроса о внесении изменений в настоящие Правила и перечень заявителей, уполномоченных на представление в Комиссию предложений о внесении изменений в настоящие Правила (далее-заявитель), устанавливаются статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. 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.

3.Комиссия направляет заключение, указанное в части 2 настоящей статьи, главе города, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, в нем содержащихся, принимает в виде муниципального правового акта Администрации города Березники о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила (далее также – проект о внесении изменений в настоящие Правила) или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

4.В муниципальном правовом акте Администрации города Березники о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила устанавливаются:

1)порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ;

5. Администрация города Березники не позднее десяти дней со дня издания постановления администрации города о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает обнародование указанного постановления в порядке, установленном Уставом для официального обнародования муниципальных правовых актов, и обеспечивает размещение на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

6. Не позднее десяти дней со дня получения муниципального правового акта администрации города Березники о проведении публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила глава города принимает решение о проведении публичных слушаний. Указанное решение направляется в Комиссию по землепользованию и застройке для проведения публичных слушаний.

7.Публичные слушания проводятся в порядке, определенном главой 5 настоящих Правил.

8. По результатам публичных слушаний глава города в установленном порядке направляет в Березниковскую городскую Думу проект решения Березниковской городской Думы о внесении изменений в настоящие Правила или отклоняет этот проект и направляет его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Изменения правил землепользования и застройки подлежат опубликованию.

**Глава 7. Информационное обеспечение градостроительной деятельности муниципального образования «Город Березники».**

**Статья 16. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.**

Ведение информационных систем градостроительной деятельности осуществляется управлением архитектуры и градостроительства администрации города. Управление архитектуры и градостроительства может поручить ведение информационных систем градостроительной деятельности созданному муниципальному учреждению.

Управление архитектуры и градостроительства обязано в течение 14 дней со дня поступления, принятия, выдачи документов, подлежащие размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности разместить их в указанных системах.

Управление архитектуры и градостроительства администрации города бесплатно предоставляет сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам:

1) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Управление архитектуры и градостроительства предоставляет сведения из информационных систем обеспечения градостроительной деятельности города Березники бесплатно:

об объектах капитального строительства в орган по учету объектов недвижимого имущества, в том числе государственного и муниципального имущества в необходимом объеме.

по запросам органов государственной власти Российской Федерации, Пермского края, органов местного самоуправления города Березники.

по запросам физических и юридических лиц, если это предусмотрено федеральными законами.

В других случаях сведения из информационных систем обеспечения градостроительной деятельности предоставляются за плату.

Управление архитектуры и градостроительства подготавливает для утверждения главой города регламент (технологию) ведения информационного обеспечения градостроительной деятельности с указанием сроков, ответственных за ведение информационной системы и передачу документов от других структурных подразделениях администрации города.

1. **Состав информационных систем обеспечения градостроительной деятельности города Березники.**

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

1) сведения:

а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории Муниципального образования «Город Березники»;

б) о документах территориального планирования субъектов Российской Федерации в части, касающейся территории Муниципального образования «Город Березники»;

в) о документах территориального планирования Муниципального образования «Город Березники», материалов по их обоснованию;

г) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

е) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;

ж) о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

з) о геодезических и картографических материалах;

и) о создании искусственного земельного участка;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы.

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках.

Дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело помещаются разрабатываемые и принимаемые при подготовке документации по планировке территории, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства копии следующих документов и карт (схем):

градостроительный план земельного участка;

результаты инженерных изысканий;

проектная документация, на основании которой было выдано разрешение на строительство;

документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

заключение государственной экспертизы проектной документации;

разрешение на строительство;

документы об использовании земельного участка для строительства в случае, если на него не распространяется действие градостроительного регламента или для него не устанавливается градостроительные регламенты;

решение Главы города Березники о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства;

документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструируемого, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

акт приемки объекта капитального строительства;

разрешение на ввод объектов в эксплуатацию;

схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка (исполнительная съемка);

иные документы и материалы.

**Глава 8. Регулирование иных вопросов**

**землепользования и застройки.**

**Статья 16. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию и документы, 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 действующим законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей, представлять необходимые информацию и документы, выполнять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 17. Ответственность за нарушения настоящих Правил.**

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