

**Правила землепользования и застройки
Вешкельского сельского поселения Суоярвского
района Республики Карелия**

**Часть 1 Порядок применения правил
землепользования и застройки и внесения в них
изменений**

Оглавление

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	7
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	10
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	16
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	20
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	21
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	24

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Вешкельского сельского поселения Суоярвского муниципального района Республики Карелия (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Карелия, Уставом Суоярвского муниципального района Республики Карелия (в редакции решения XLIX сессии III созыва от 30.11.2017 г. № 460, далее – Устав), Уставом муниципального образования «Вешкельское сельское поселение» (принят решением XXXIV сессии Совета Вешкельского сельского поселения II созыва от 9 апреля 2013 года № 207 с изменениями от 04.08.2015г. № 83, от 25.04.2017г. № 148, от 27.03.2018г. № 178), а также иными муниципальными правовыми актами муниципального образования.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании Вешкельское сельское поселение Суоярвского муниципального района Республики Карелия (далее – Вешкельское сельское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: - защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; - обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; - подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности,

физическим и юридическим лицам для осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Правила землепользования и застройки разработаны на основании «Генерального плана «Вешкельского сельского поселения» Суоярвского муниципального района Республики Карелия (на расчетный срок до 2035 года).

Статья 2. Цели правил землепользования и застройки

Целями Правил являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для планировки территории поселения;
- 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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки

1. Правила распространяются на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на территории муниципального образования «Вешкельское сельское поселение».

Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе при подготовке градостроительных планов земельных участков;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 4. Общедоступность информации о правилах землепользования и застройки

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией.
2. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.
3. Администрация муниципального образования «Суоярвский муниципальный район» обеспечивает доступность Правил путём:
 - 1) опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
 - 2) размещения Правил:
 - на официальном сайте администрации муниципального образования «Суоярвский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
 - в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Суоярвского муниципального района;
 - в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Статья 5. Соотношение Правил с Генеральным планом Вешкельского сельского поселения и документацией по планировке территории

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана Вешкельского сельского поселения. Допускается конкретизация Правилами положений указанного Генерального плана, но с обязательным учетом функционального зонирования территории. В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральном плане, соответствующие изменения вносятся в Правила землепользования и застройки.
2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана сельского поселения, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

**Статья 6. Использование земельных участков или объектов
капитального строительства, не соответствующих требованиям
градостроительных регламентов**

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.
2. В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования «Вешкельское сельское поселение» и органов государственной власти Республики Карелия в сфере землепользования и застройки

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки на территории Вешкельского сельского поселения осуществляются органами местного самоуправления Вешкельского сельского поселения и муниципального образования Суоярвского муниципального района Республики Карелия (далее – Суоярвский муниципальный район) в соответствии с действующим законодательством.
2. Полномочия органов местного самоуправления Республики Карелия в области градостроительной деятельности осуществляют уполномоченные Правительством Республики Карелия органы исполнительной власти Республики Карелия в соответствии с республиканским законом от 26 июня 2015 года № 1908-РК «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Карелия и органами власти Республики Карелия» (с изменениями на 30 ноября 2015 года).

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Общие положения
 - 1.1 Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации Суоярвского муниципального района.
 - 1.2 Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Суоярвского муниципального района № 345 от 31.05.2018 года «О подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Суоярвский район» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, изложенным в вышеуказанном Постановлении и республиканским законом от 02.11.2012 года № 1644-РК «О некоторых вопросах градостроительной деятельности в Республике Карелия», в котором

изложены «Требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки (ст. 19)».

2. Деятельность Комиссии

2.1 Основными задачами деятельности Комиссия являются:

- создание условий для устойчивого развития территории сельских поселений муниципального образования «Суоярвский район» на основании документов градостроительного зонирования;
- создание условий для планирования территорий сельских поселений муниципального образования «Суоярвский район»;
- организация процесса согласования и утверждения Правил представительным органом муниципального образования «Суоярвский муниципальный район»;
- реализация положений Правил, обеспечение внесения в них изменений;
- обеспечение участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

2.2 Для выполнения возложенных на нее задач Комиссия осуществляет следующие функции:

- обеспечение порядка подготовки проектов Правил и внесения в них изменений;
- организация и проведение в установленном порядке публичных слушаний по проектам Правил, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования;
- привлечение независимых экспертов для подготовки рекомендаций;
- рассмотрение вопросов, связанных с резервированием земельных участков для муниципальных нужд;
- опубликование в установленном порядке сведений о своей деятельности;
- рассмотрение иных вопросов, отнесенных к компетенции комиссии.

2.3. Необходимость и периодичность проведения заседаний Комиссии определяется председателем Комиссии и обуславливаются сроками согласования проектов Правил, процедурой их согласования и внесения в них изменений.

2.4 Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решение на заседании Комиссии принимаются открытым голосованием, большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. Каждый член Комиссии обладает правом одного голоса. При равенстве голосов принятым считается решение, за которое проголосовал председательствующий на заседании.

2.5 Заседание Комиссии оформляется протоколом. Протокол подписывается председательствующим на заседании членом Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии. Выписки из протоколов с особым мнением прилагаются к проекту Правил при рассмотрении на публичных слушаниях.

2.6 Решения Комиссии могут оформляться в виде докладов и протоколов.

2.7 Решения, принятые Комиссией, рассматриваются главой администрации муниципального образования Суоярвский район и являются основанием для утверждения нормативных правовых актов по соответствующим вопросам.

3. Права и обязанности председателя, секретаря и членов Комиссии. Права и обязанности председателя, секретаря и членов Комиссии также определяются Постановлением № 345 от 31.05.2018 года «О подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Суоярвский район».

4. Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Вешкельского сельского поселения.

Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Вешкельского сельского поселения определяются Постановлением № 345 от 31.05.2018 года «О подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Суоярвский район».

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительными регламентами устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
 - 1) основные виды разрешенного использования;
 - 2) условно разрешенные виды использования;
 - 3) вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).
3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видом разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
4. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.
5. 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.
6. 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 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) в Комиссию.

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

- фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;
- адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

3. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченного в области градостроительной деятельности – Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики республики Карелия, устанавливающим порядок принятия

решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 Суоярвского муниципального района.

8. Сопроводительное письмо главы администрации Суоярвского муниципального района или уполномоченного им лица о направлении документов для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с описью представляемых документов представляется в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики республики Карелия.

9. Рассмотрение документов, представленных главой администрации Суоярвского муниципального района, и принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом Министерства

строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики республики Карелия.

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

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение) в Комиссию.

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

- фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;
- адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение;
- описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида,

назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

4. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики республики Карелия, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение правообладателям земельных участков, размер которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, применительно к которым запрашивается данное разрешение, 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.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и

месте общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Суоярвского муниципального района.

9. Сопроводительное письмо главы администрации Суоярвского муниципального района или уполномоченного им лица о направлении документов для предоставления разрешения на отклонение с описью представляемых документов представляется в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики республики Карелия.

10. Рассмотрение документов, представленных главой администрации Суоярвского муниципального района, и принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики республики Карелия.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон, планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.
3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
 - 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
 - 2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;
 - 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
 - 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
 - 5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

7. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории;

8. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Состав и содержание проекта планировки территории определяются статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 10 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

9. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Суоярвского муниципального района, генеральным планом Вешкельского сельского поселения функциональной зоны.

Состав и содержание проекта межевания территории определяются статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Общие требования к документации по планировке территории предусмотрены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. В соответствии с республиканским законом от 26 июня 2015 года № 1908-РК «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Карелия и органами власти Республики Карелия» (с изменениями на 30 ноября 2015 года).

12. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной ст. 45 градостроительного кодекса и включает в себя:

- 1) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;
- 2) проверка представленного заявителем документации по планировке территории и направление ее главе Суоярвского муниципального района для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- 3) согласование документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) принятие решения об утверждении документации по планировке территории.

13. Решение об утверждении документации по планировке территории в соответствии с республиканским законом от 26 июня 2015 года № 1908-РК «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Карелия и органами власти Республики Карелия» (с изменениями на 30 ноября 2015 года) принимается органом исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченным в области градостроительной деятельности – Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия.

Статья 14. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий Вешкельского сельского поселения осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.
2. В соответствии с республиканским законом от 26 июня 2015 года № 1908-РК «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Карелия и органами власти Республики Карелия» (с изменениями на 30 ноября 2015 года) принимается органом исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченным в области градостроительной деятельности – Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия.
3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.
5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом Суоярвского муниципального района (в редакции решения XLIX сессии III созыва от 30.11.2017 года № 460) и (или) нормативным правовым актом представительного органа Суоярвского муниципального района в соответствии со статьями 5.1, 28 и частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
3. На общественные обсуждения или публичные слушания в обязательном порядке выносятся:
 - проект Правил;
 - проект, предусматривающий внесение изменений в Правила.
4. Составы процедур проведения общественных обсуждений и публичных слушаний предусмотрены частями 4 и 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Суоярвского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Суоярвского муниципального района в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие Правил генеральному плану Вешкельского сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Суоярвского муниципального района, возникшее в результате разработки нового генерального плана Вешкельского сельского поселения и схемы территориального планирования Суоярвского муниципального района;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) поступление главе Суоярвского муниципального района от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Республики Карелия требований о внесении изменений в Правила, с целью обеспечения возможности размещения на территории Вешкельского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов);
- 4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

2. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном пунктом 3 части 1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении, в соответствии с поступившим

предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Суоярвского муниципального района.

4. Глава администрации Суоярвского муниципального района, с учетом рекомендаций Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила с указанием срока на подготовку проекта или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям

5. Глава администрации Суоярвского муниципального района обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

6. Комиссия готовит проект о внесении изменений в Правила, проверяет на соответствие требованиям:

- технических регламентов;
- генеральному плану Вешкельского сельского поселения;
- схемам территориального планирования Российской Федерации, Республики Карелии, Суоярвского муниципального района.

7. После проверки администрация Суоярвского муниципального района направляет материалы проекта о внесении изменений в Правила для проверки органом исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченным в области градостроительной деятельности – Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия.

8. Орган исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченный в области градостроительной деятельности – Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия после проверки направляет главе Суоярвского муниципального района проект о внесении изменений в Правила для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, либо направляет главе администрации Суоярвского муниципального района проект о внесении изменений в Правила на доработку.

9. В случае получения положительного решения органа исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченного в области градостроительной деятельности – Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия., глава Суоярвского муниципального района принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний проводит общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, определенном статьей 17 (части 8, 9) настоящих Правил.

11. Комиссия направляет материалы проекта о внесении изменений в Правила главе администрации Суоярвского муниципального района в срок не позднее трех рабочих дней после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний с обязательным приложением:

- 1) протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) рекомендаций по проекту о внесении изменений в Правила.

12. Глава администрации Суоярвского муниципального района принимает решение о направлении указанного проекта в орган исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченный в области градостроительной деятельности – Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Орган исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченный в области градостроительной деятельности – Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает решение об утверждении их, или о направлении проекта главе администрации Суоярвского муниципального района для устранения нарушений законодательства о градостроительной деятельности, или о направлении проекта на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

14. Правила (изменения в Правила) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте администрации Суоярвского муниципального района.

15. Утвержденные Правила (изменения в Правила) подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил (изменений в Правила).

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Земельный контроль

1. На территории Вешкельского сельского поселения осуществляется государственный, муниципальный, общественный и производственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями, независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности.
2. Государственный, муниципальный, общественный и производственный земельный контроль осуществляется в соответствии с земельным законодательством РФ.
3. Муниципальный земельный контроль на территории Вешкельского сельского поселения осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Республики Карелия от 04.07.2015 года № 206-П «Об утверждении Порядка осуществления муниципального земельного контроля в республике Карелия (с изменениями на 21 декабря 2017 года)», а также принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений, предусмотренных статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящей части объектов.
2. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории в Вешкельском сельском поселении не осуществляется, поскольку на карте градостроительного зонирования не установлены границы такой территории