

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ИВАНОВА

Статья 1. Область применения Правил

1. Правилами в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в городе Иванове вводится система регулирования землепользования и застройки, основанная на делении территории города на территориальные зоны и установлении для каждой зоны градостроительного регламента.

2. Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, соответствуют принятым в Градостроительном кодексе Российской Федерации, а также иных нормативных правовых актах в области градостроительной деятельности, Земельном кодексе Российской Федерации, а также иных нормативных правовых актах в области земельных правоотношений.

3. Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории;

2) принятии решений о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) разработке и утверждении проектной документации;

5) выдаче или отказе в выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию, а также при внесении изменений в разрешения на строительство;

6) осуществлении контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

7) образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

8) предоставлении решений о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства в случае их строительства и реконструкции;

9) направлении уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;

10) принятии решения о признании (об отказе в признании) садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом;

11) решении иных вопросов, отнесенных к градостроительной деятельности.

(часть 3 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

4. Объектами градостроительных отношений в городском округе Иваново являются территория города Иванова в границах, установленных в соответствии с действующим порядком, в том числе земельно-имущественные комплексы, земельные участки, а также объекты капитального строительства, расположенные на территории города Иванова.

5. Субъектами градостроительных отношений на территории города Иванова являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

6. Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и законов Ивановской области в области градостроительной деятельности, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов, технических регламентов, строительных и иных специальных норм и правил, требования настоящих Правил, правовых актов органов местного самоуправления города Иванова, принятых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

7. Муниципальные правовые акты города Иванова в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана города Иванова, принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех субъектов градостроительных отношений.

2. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.

3. Правила подлежат официальному опубликованию (обнародованию).

4. Администрация города Иванова обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации Правил в местных средствах массовой информации (в том числе в сети Интернет) или издания их специальным тиражом и открытой продажи Правил всем заинтересованным лицам;

- создания условий для ознакомления с Правилами в управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова (далее также - Управление, Управление архитектуры и градостроительства).

5. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ивановской области и муниципальными правовыми актами города Иванова.

Статья 3. Соотношение Правил с Генеральным планом города Иванова и документацией по планировке территории

1. Настоящие Правила разработаны на основе Генерального плана города Иванова и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план города Иванова соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана города Иванова, настоящих Правил и не должна им противоречить.

3. Ранее разработанная и нереализованная документация по планировке территории может быть использована в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 4. Регулирование землепользования и застройки

1. На территории города Иванова регулирование землепользования и застройки осуществляется: Ивановской городской Думой; Главой города Иванова; Администрацией города Иванова; Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Иванова (далее - Комиссия по подготовке Правил, Комиссия) при участии уполномоченных структурных подразделений Администрации города Иванова.

2. Полномочия органов местного самоуправления города Иванова в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом города Иванова, настоящими Правилами, разработанными в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Ивановской области.

3. Полномочия структурных подразделений Администрации города Иванова в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются настоящими Правилами, положениями о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых Ивановской городской Думой, Администрацией города Иванова в установленном порядке.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

4. Требования к составу, порядку деятельности и полномочия Комиссии по подготовке Правил устанавливаются Администрацией города Иванова с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Ивановской городской Думы в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Генерального плана города Иванова, внесение изменений в Генеральный план города Иванова;

2) утверждение правил землепользования и застройки, внесение изменений в правила землепользования и застройки;

3) утверждение городских нормативов градостроительного проектирования, внесение изменений в городские нормативы градостроительного проектирования;

4) выступление с инициативой об изменении границ города Иванова в порядке, установленном законодательством Ивановской области и Уставом города Иванова;

5) принятие решения о резервировании земель в границах города Иванова для

муниципальных нужд;

6) исключен. - Решение Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871;

7) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. К полномочиям Главы города Иванова относятся:

1) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам и вопросам, по которым проведение общественных обсуждений или публичных слушаний предусмотрено градостроительным законодательством Российской Федерации;

(п. 1 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям Главы города Иванова как руководителя Администрации города Иванова относятся:

1) издание постановлений Администрации города Иванова о принятии решений, отнесенных к полномочиям Администрации города Иванова в соответствии с частью 4 настоящей статьи;

2) обеспечение подписания от имени Администрации города Иванова:

- договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

- договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

- договора о развитии застроенной территории;

- договора о комплексном освоении территории;

- договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

- договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

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

- договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

(п. 2 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

4. К полномочиям Администрации города Иванова относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Иванова;

2) распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые

не разграничена, в пределах, установленных действующим законодательством;

3) принятие решения о проведении аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности города Иванова, и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

4) предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иванова, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность бесплатно в порядке, установленном действующим законодательством;

5) принятие решений о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья и заключение данных договоров;
(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

6) принятие решений о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования и заключение данных договоров;

7) принятие решений о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

9) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

10) принятие решения о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;

11) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, а также решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

12) принятие решения о подготовке документации по планировке территории, об утверждении документации по планировке территории;

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

14) принятие решения о развитии застроенной территории;

15) заключение договора о развитии застроенной территории;

16) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа

местного самоуправления;

(п. 16 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

17) утверждение порядка предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства в случае их строительства и реконструкции;

(п. 17 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

18) принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

(п. 18 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

19) ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа Иваново, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

(п. 19 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

20) 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;

(п. 20 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

21) осуществление муниципального земельного контроля в границах города Иванова;

(п. 21 введен Решением Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

22) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(п. 22 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

23) утверждение порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации города Иванова, порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4.1 и 5 – 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядка внесения изменений в такую документацию, порядка отмены такой документации или ее отдельных частей, порядка признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению;

24) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 6. Право на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории города Иванова обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на праве собственности или ином вещном праве, а также иные лица, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Право на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства может быть реализовано на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
(часть 2 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

3. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и Ивановской области.
(часть 3 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

4. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, а также требования градостроительных регламентов, установленные Правилами, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей, а также Правил благоустройства города Иванова.

5. За несоблюдение требований части 4 настоящей статьи указанные лица, осуществляющие строительство без разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.
(часть 1 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

2. Требования к составу и содержанию проектной документации установлены статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

4. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы.

(часть 4 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

5. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения экспертизы проектной документации установлены статьями 47 - 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

1. На территории города Иванова разрешения на строительство, а также разрешения на ввод объектов в эксплуатацию выдает Администрация города Иванова, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Разрешения на строительство, выданные Администрацией города Иванова в установленном порядке, дают застройщикам право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории города Иванова, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Порядок выдачи разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию определен статьями 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также утвержденными в соответствии с приведенными статьями административными регламентами предоставления соответствующих муниципальных услуг.

Статья 9. Исключена. - Решение Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871.

Статья 10. Строительный контроль и государственный строительный надзор

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных статьями 53 и 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

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

3. Государственный строительный надзор осуществляется, а строительный контроль проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 11. 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 которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

(часть 1.1 введена Решением Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

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

3. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее в настоящей статье - Проект) подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Общественные обсуждения или публичные слушания по Проекту проводятся в порядке, предусмотренном Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Иванове, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 29.06.2018 N 586 (далее - Положение о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний), настоящими Правилами, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

(часть 3 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию по подготовке Правил.

В заявлении указываются:

- данные о заявителе;
- правообладатель земельного участка;
- площадь, месторасположение, кадастровый номер земельного участка, вид прав на него;
- реквизиты правоустанавливающих документов;
- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами, от которых

испрашивается отклонение;

- строительные намерения заявителя;

- вид разрешенного использования земельного участка;

- перечень объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, с указанием их собственников (при наличии на участке объектов недвижимости).

(часть 4 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

5. Если разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства испрашивается в отношении земельного участка, свободного от застройки, к заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктом 2.1 части 2 статьи 14 настоящих Правил, а также:

- материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки), за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

В случае, указанном в части 1.1 настоящей статьи, заявитель представляет материалы, содержащие сведения о запрашиваемых предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, с предоставлением расчетов такого отклонения не более чем на десять процентов;

- материалы, подтверждающие, что отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае получения разрешения на такое отклонение) будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей федеральному законодательству о техническом регулировании и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

В случае если заявитель не представил документы, указанные в подпунктах 2.1.2, 2.1.5, 2.1.6 пункта 2.1 части 2 статьи 14 настоящих Правил самостоятельно, такие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) запрашиваются Администрацией города Иванова в государственных органах и подведомственных государственным органам организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

5.1. Если разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства испрашивается в отношении земельного участка, на котором имеются объекты недвижимости, к заявлению помимо документов, указанных в пункте 2.1 части 2 статьи 14 настоящих Правил, прилагаются:

5.1.1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (на все объекты

капитального строительства, расположенные на земельном участке, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства).

5.1.2. Правоустанавливающие (правоподтверждающие) документы на все объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

5.1.3. Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки).

5.1.4. Материалы, подтверждающие, что отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае получения разрешения на такое отклонение) будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей федеральному законодательству о техническом регулировании и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

5.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпункте 5.1.1 пункта 5.1 части 5 настоящей статьи, запрашиваются Администрацией города Иванова в государственных органах и подведомственных государственным органам организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно. (часть 5 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

6. Исключена. - Решение Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871.

7. В соответствии с Положением о Комиссии (далее - Положение) по результатам рассмотрения пакета документов Комиссия определяет форму реализации права населения на участие в процессе принятия решения о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи, а также осуществляет действия, необходимые для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в соответствии с Положением.

В случае, указанном в части 1.1 настоящей статьи, Комиссия по результатам рассмотрения пакета документов направляет проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения Главе города Иванова.

Проект такого решения согласовывается в порядке, установленном для согласования проектов муниципальных правовых актов. (часть 7 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

8. Глава города Иванова в течение семи дней со дня поступления указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение оформляется постановлением Администрации города Иванова и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет.

(часть 8 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 12. Основы землепользования в городе Иванове

1. Земельные участки, расположенные на территории города Иванова, используются и охраняются как основа жизни и деятельности человека.

2. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ивановской области, настоящими Правилами.

3. Предоставление разрешений на использование земель или земельных участков на территории города Иванова, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута осуществляется Администрацией города Иванова в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ивановской области.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации города Иванова при выдаче разрешений на использование земель или земельных участков на территории города Иванова, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов определяется Администрацией города Иванова.

Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

3. 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.

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 города Иванова, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 настоящих Правил.

7. В случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства принимает решения об определении (изменении) вида разрешенного использования земельного участка и обеспечивает направление таких решений в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости.

Решение об определении вида разрешенного использования земельного участка оформляется приказом начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова.

(часть 7 введена Решением Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) может быть предоставлено как в отношении земельного участка, свободного от застройки, так и в отношении земельного участка, на котором имеются объекты недвижимости, в порядке, установленном настоящей статьей.

2. Физическое, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляют в Комиссию по подготовке Правил заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, содержащее следующую информацию:

- данные о заявителе;

- площадь, местоположение, кадастровый номер земельного участка, вид прав на него (при наличии);
(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

- строительные намерения заявителя;

- испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка;
(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

- перечень объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, с указанием их собственников (при наличии таких объектов).

2.1. Если разрешение на условно разрешенный вид использования испрашивается в отношении земельного участка, свободного от застройки, к заявлению прилагаются:

2.1.1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица, индивидуального предпринимателя.

2.1.2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

2.1.3. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, индивидуального предпринимателя, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

2.1.4. Исключен. - Решение Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519.

2.1.5. Кадастровый план территории.

2.1.6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок).
(пп. 2.1.6 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2.1.7. Материалы, обосновывающие необходимость предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2.1.8. Исключен. - Решение Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871.

2.2. Если разрешение на условно разрешенный вид использования испрашивается в отношении земельного участка, на котором имеются объекты недвижимости, к заявлению помимо документов, указанных в пункте 2.1 части 2 настоящей статьи, прилагаются:

2.2.1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (на все объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования).
(пп. 2.2.1 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2.2.2. Правоустанавливающие (правоподтверждающие) документы на все объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, применительно к

которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости. (пп. 2.2.2 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2.3. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 2.1.2, 2.1.5, 2.1.6 пункта 2.1 части 2 настоящей статьи, запрашиваются Администрацией города Иванова в государственных органах и подведомственных государственным органам организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно. (в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - Проект) подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Общественные обсуждения или публичные слушания по Проекту проводятся в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний. (часть 3 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

4. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. (часть 4 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

5. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке, после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний. (часть 5 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

6 - 7. Исключены. - Решение Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по Проекту Комиссия по подготовке Правил 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 указанные рекомендации Главе города Иванова. (часть 8 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается Главой города Иванова на основании рекомендаций Комиссии по подготовке Правил в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций и оформляется постановлением Администрации города Иванова. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального

опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет.

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 15. Общие положения о планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

1.1. 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 пунктом 2.2 части 2 статьи 15 настоящих Правил.

1.2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.1 части 1 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
(часть 1 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на котором (которых) отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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, в том числе

объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям

минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, должны соответствовать Положению о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации.

2.2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной Генеральным планом города Иванова функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящими Правилами;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пять лет со дня их выполнения.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Ивановской области, техническими регламентами, сводами правил.

В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования. (п. 2.2 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

2.3. Исключен. - Решение Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519.

3. Исключена. - Решение Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871.

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

1. Подготовка документации по планировке территории городского округа Иваново осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании Генерального плана города Иванова, настоящих Правил (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, местными нормативами градостроительного проектирования города Иванова, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
(часть 1 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией города Иванова, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, по собственной инициативе или на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Решение о подготовке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иванова.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, порядок ее разработки и согласования уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства и должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.
(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется лицами, привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заказчиком документации по планировке территории является Администрация города Иванова.

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

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию города Иванова свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Структурные подразделения Администрации города Иванова в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается Администрацией города Иванова, осуществляют проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 1 настоящей статьи.

По результатам проверки Администрация города Иванова обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

(часть 7 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией города Иванова, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний регулируется Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, настоящими Правилами с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территория, на которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

(часть 8 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

9. Администрация города Иванова с учетом протокола общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 7 настоящей статьи. (часть 9 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

10. Исключена. - Решение Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871.

11. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иванова, в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, и размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Иванова.

Копия утвержденного проекта межевания территории в установленном порядке направляется в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ивановской области.

12. Положения, установленные частями 2 - 11 настоящей статьи, применяются при подготовке:

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов межевания территорий как отдельных документов.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ивановской области, органы местного самоуправления города Иванова, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Статья 16.1. Градостроительный план земельного участка (в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

1. Градостроительный план земельного участка (далее - ГПЗУ) выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки ГПЗУ являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. ГПЗУ как отдельные документы готовятся на основании заявлений правообладателей земельных участков об их выдаче.

Правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращаются в адрес Управления архитектуры и градостроительства с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка. Заявление о выдаче ГПЗУ может быть направлено в Управление архитектуры и градостроительства в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр. Управление осуществляет подготовку ГПЗУ в сроки, установленные действующим законодательством.

3. ГПЗУ готовится и регистрируется Управлением.

Номер ГПЗУ присваивается Управлением, уполномоченным на регистрацию градостроительных планов земельных участков, после заверения градостроительного плана земельного участка подписью уполномоченного на его подготовку лица, начальником Управления.

Номер ГПЗУ присваивается после его подготовки и подписания с использованием единой системы кодирования и классификации документов и сведений для их однозначной идентификации на территории Ивановской области.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Управление предоставляет заявителю ГПЗУ без взимания платы. При повторном обращении заверенные копии ГПЗУ выдаются за плату, размер которой устанавливается для документов, предоставляемых из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Информация, указанная в ГПЗУ, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим абзацем целях, не допускается.

Статья 17. Порядок принятия решения о развитии застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации в сфере градостроительной деятельности.

2. Решение о развитии застроенных территорий города Иванова принимается Администрацией города Иванова.

3. Вопрос принятия решения о развитии застроенных территорий подлежит рассмотрению на Комиссии по подготовке проекта Правил.

С целью принятия решения о развитии застроенной территории инициатор направляет в Комиссию по подготовке проекта Правил соответствующее обращение (заявление), в котором указываются данные о заявителе; территория, в отношении которой излагается просьба принять решение о развитии, с указанием ее местоположения и площади; строительные намерения заявителя; испрашиваемое право на земельный участок (земельные участки).

4. К заявлению прилагаются:

- для юридических лиц: копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет по месту регистрации и по месту нахождения имущества;

- для физических лиц: копии паспорта гражданина, свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица (для индивидуальных предпринимателей);

- перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

5. Заявителем могут быть предоставлены иные дополнительные сведения о кадастровом учете земельных участков, о правообладателях объектов, графический материал и т.д.

6. Решение о развитии застроенной территории может быть принято только в отношении земельного участка, отвечающего критериям, содержащимся в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

7. Комиссия по подготовке проекта Правил обеспечивает рассмотрение обращения (заявления) и прилагаемых к нему документов, готовит проект постановления Администрации города Иванова о развитии застроенной территории и направляет его Главе города Иванова для издания с учетом решения Комиссии по подготовке проекта Правил.

В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции. Обязательным приложением к решению о развитии застроенной территории являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Требования к точности определения координат характерных точек границ застроенной территории, в отношении которой принимается решение о ее развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

(абзац введен Решением Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

8. Решение о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории принимается Администрацией города Иванова путем издания постановления Администрации города Иванова.

Проект постановления Администрации города Иванова о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории готовится Ивановским городским комитетом по управлению имуществом.

9. Организация аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории обеспечивается Ивановским городским комитетом по управлению имуществом.

Договор о развитии застроенной территории заключается Администрацией города Иванова в лице уполномоченного на подписание договора лица с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с частями 17.2, 17.3, 25 и 28 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. (в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

10. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду.

После утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящей части, лица, заключившего договор о развитии застроенной территории, Администрация города Иванова как орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Статья 17.1. Порядок принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления

(введена Решением Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации в сфере градостроительной деятельности.

2. Решение о комплексном развитии территории города Иванова принимается Администрацией города Иванова.

Решение о комплексном развитии территории города Иванова принимается в отношении территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по их комплексному и устойчивому развитию, отображенных на карте градостроительного зонирования Правил.

Вопрос принятия решения о комплексном развитии территории может быть рассмотрен на Комиссии по подготовке Правил.

3. Комплексное развитие территории по инициативе Администрации города Иванова включает в себя:

- подготовку документации по планировке территории;
- образование земельных участков в границах данной территории;
- размещение на земельных участках в границах данной территории объектов

капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

4. Администрация города Иванова в течение семи дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории обеспечивает:

1) опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иванова;

2) размещение на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет информации о принятии такого решения;

3) размещение информации о принятом решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

4) направление правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет, копии такого решения и предложения об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случае если в течение шести месяцев со дня направления указанных в пункте 4 части 4 настоящей статьи копии решения и предложения в Администрацию города Иванова поступили документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории и соглашение, соответствующие установленным требованиям, Администрация города Иванова заключает с правообладателем или правообладателями договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в порядке, установленном статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В этом случае правообладателю или правообладателям допускается предоставлять земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

6. В случае если по истечении шести месяцев со дня направления указанных в пункте 4 части 4 настоящей статьи копии решения и предложения в Администрацию города Иванова не поступили документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение, либо подготовленная правообладателем или правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) подготовленный правообладателем или правообладателями договор не был подписан сторонами в связи с несоблюдением ими требований статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация города Иванова принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по собственной инициативе в порядке, установленном статьей 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Федерации.

7. Решение о проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории принимается Администрацией города Иванова путем издания постановления Администрации города Иванова.

Проект постановления Администрации города Иванова о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории готовится Ивановским городским комитетом по управлению имуществом.

8. Организация аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории обеспечивается Ивановским городским комитетом по управлению имуществом.

9. Договор о комплексном развитии территории подписывается Администрацией города Иванова с победителем открытого аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления или иным лицом, имеющим право на заключение такого договора.

10. Земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, предоставляются лицу, с которым заключен договор, в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

11. Изъятие земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе Администрации города Иванова, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества у правообладателей в целях комплексного развития территории по инициативе органов местного самоуправления осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

12. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе Администрации города Иванова, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, изъятые у физических или юридических лиц, которым такие земельные участки были предоставлены на праве аренды или безвозмездного пользования, предоставляются в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством лицу, заключившему договор.

Статья 18. Порядок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки и вопросам градостроительной деятельности

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Генерального плана, проекту Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проекту Правил благоустройства, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - общественные обсуждения или публичные слушания) проводятся в целях соблюдения

права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по инициативе Главы города Иванова.

Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по указанным проектам и вопросам принимается Главой города Иванова путем издания постановления Главы города Иванова.

3. Подготовка и организация общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам и вопросам, по которым проведение общественных обсуждений или публичных слушаний предусмотрено градостроительным законодательством Российской Федерации и указанным в части 1 настоящей статьи, возлагаются на организатора общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам и вопросам, по которым проведение общественных обсуждений или публичных слушаний предусмотрено градостроительным законодательством Российской Федерации и указанным в части 1 настоящей статьи, проводятся в порядке и в сроки, предусмотренные настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Правом участвовать в общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают жители города Иванова либо их уполномоченные представители, а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и муниципальными правовыми актами являются участниками общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Источником финансирования расходов на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний являются средства бюджета города Иванова, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, когда финансирование расходов на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний возложено на иные лица.

7. Процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет (а в случае проведения общественных обсуждений - и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием сети Интернет, либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - информационные системы)) и открытие экспозиции (экспозиций) такого проекта;

3) проведение экспозиции (экспозиций) проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний (только для проектов, в отношении которых принято решение о проведении публичных слушаний);

5) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 19. Сервитут и публичный сервитут

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

Публичным сервитутом признается сервитут, устанавливаемый решением Администрации города Иванова в целях обеспечения муниципальных нужд, а также нужд населения города Иванова без изъятия земельных участков.

Соглашение об установлении сервитута заключается в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Решение Администрации города Иванова об установлении сервитута, публичного сервитута принимается в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации и правовыми актами Администрации города Иванова, и оформляется постановлением Администрации города Иванова.

Статья 20. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд города Иванова осуществляется в исключительных случаях в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Условия и порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд устанавливается главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации (статья 239.2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4. Органом местного самоуправления города Иванова, уполномоченным принимать решение об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд, является Администрация города Иванова.

Решение об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд оформляется постановлением Администрации города Иванова.

Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации города Иванова при подготовке решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) определяется Администрацией города Иванова.

Статья 21. Резервирование земель для муниципальных нужд города Иванова

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется постановлением Правительства Российской Федерации.

3. Органом, уполномоченным принимать решение о резервировании земель для муниципальных нужд, является Ивановская городская Дума.

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 25.03.2020 N 871)

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Администрацией города Иванова вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану города, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах землепользования и застройки;

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

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) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) 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.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию по подготовке Правил уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими или юридическими лицами в случаях, установленных действующим законодательством.

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

3.2. В случае, предусмотренном пунктом 3.1 части 3 настоящей статьи, Глава города Иванова обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в пункте 3.1 части 3 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 и пунктом 3.1 части 3 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

4. Комиссия по подготовке Правил в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Иванова как руководителю Администрации города Иванова.

4.1 Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

5. Уполномоченное должностное лицо Администрации города Иванова с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке Правил, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки принимается в форме постановления Администрации города Иванова.

Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации города

Иванова при подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила, направления копии решения заявителю определяется постановлением Администрации города Иванова.

5.1. Глава города Иванова после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой города Иванова в суд.

5.2. Со дня поступления в Администрацию города Иванова уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

5.3. В случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе города Иванова требование об отображении в Правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

5.4. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 5.3 части 5 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки Глава города Иванова обязан обеспечить внесение изменений в Правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 5.3 части 5 настоящей статьи, не требуется.

5.5. Срок уточнения Правил землепользования и застройки в соответствии с пунктом 5.4 части 5 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шести месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 5.3 части 5 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

6. Решение о подготовке проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иванова, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет.

7. Подготовленный и представленный Комиссией по подготовке Правил проект внесения изменения в Правила землепользования и застройки подлежит проверке Администрацией города Иванова в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и направляется Главе города Иванова либо на доработку в Комиссию по подготовке Правил.

8. Глава города Иванова не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту в виде постановления Главы города Иванова.

9. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний регулируется настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Комиссия по подготовке Правил с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе города Иванова как руководителю Администрации города Иванова.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний, за исключением случаев, когда проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

11. Глава города Иванова как руководитель Администрации города Иванова в

течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Ивановскую городскую Думу или об отклонении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Решение об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления оформляется постановлением Администрации города Иванова.

В случае принятия решения о направлении в Ивановскую городскую Думу проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки постановление Администрации города Иванова не издается. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки направляется в Ивановскую городскую Думу в порядке, установленном для внесения в Ивановскую городскую Думу проектов решений Ивановской городской Думы.

12. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Ивановской городской Думой. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений, публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений, публичных слушаний.

13. Ивановская городская Дума по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила землепользования и застройки или направить данный проект в Администрацию города Иванова на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по указанному проекту.

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки наступает согласно законодательству Российской Федерации и Ивановской области.