**Администрация муниципального района**

**«Карабудахкентский район» Республики Дагестан**

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ КАРАБУДАХКЕНТСКОГО РАЙОНА**

**ТОМ 1**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**с. Карабудахкент, 2023 г.**

**Содержание**

[**Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила** 3](#_Toc126507657)

[**Раздел 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления** 3](#_Toc126507658)

[Статья 1. Цели введения правил землепользования и застройки межселенной территории Карабудахкентского района Республики Дагестан 3](#_Toc126507659)

[Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области градостроительной деятельности 4](#_Toc126507660)

[**Раздел 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами** 5](#_Toc126507661)

[Статья 3. Порядок изменения видов разрешенного использования 5](#_Toc126507662)

[Статья 4. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 6](#_Toc126507663)

[**Раздел 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления** 7](#_Toc126507664)

[Статья 5. Подготовка документации по планировке территории 7](#_Toc126507665)

[**Раздел 4. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** 8](#_Toc126507666)

[Статья 6. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 8](#_Toc126507667)

[**Раздел 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки** 10](#_Toc126507668)

[Статья 7. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки 10](#_Toc126507669)

[**Раздел 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки** 15](#_Toc126507670)

[**Статья 8. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Карабудахкентского района** 15](#_Toc126507671)

# **Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила**

**Раздел 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

## **Статья 1. Цели введения правил землепользования и застройки межселенной территории Карабудахкентского района Республики Дагестан**

Правила землепользования и застройки межселенной территории Карабудахкентского района Республики Дагестан (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления Карабудахкентского района Республики Дагестан и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Градостроительное зонирование – зонирование территории межселенной территории Карабудахкентского района Республики Дагестан в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Правила разрабатываются в целях:

1. создания условий для устойчивого развития межселенной территории Карабудахкентского района Республики Дагестан, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создания условий для планировки межселенной территории Карабудахкентского района Республики Дагестан;
3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

* проведению градостроительного зонирования межселенной территории Карабудахкентского района Республики Дагестан и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
* разделению территории, в отношении которой подготовлены Правила на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них, а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
* предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
* подготовке градостроительных обоснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
* обеспечению разработки документации по планировке территории;
* предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
* контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
* обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством общественных обсуждений или публичных слушаний;
* внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Настоящие Правила применяются наряду:

* с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
* с иными нормативными правовыми актами Карабудахкентского района Республики Дагестан, Республики Дагестан по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Положения настоящих Правил обязательны для исполнения органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Карабудахкентского района.

## **Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области градостроительной деятельности**

1. В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

а) к вопросам местного значения муниципального района в области градостроительной деятельности на территории городского поселения относятся:

1. подготовка и утверждение генерального плана;
2. подготовка и утверждение Правил;
3. утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории;
4. выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного на территории поселения;
5. выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);
6. выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
7. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
8. осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;
9. направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;
10. принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Раздел 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

## **Статья 3. Порядок изменения видов разрешенного использования**

* 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.
   1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
   2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
   3. 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.

4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

* 1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 4 настоящих Правил.
  2. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 4. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

* 1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).
  2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со статьей 6 настоящих Правил и с учетом положений настоящей статьи.
  3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе Карабудахкентского района.
  4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций глава Карабудахкентского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».
  5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
  6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила 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.
  7. Со дня поступления в орган местного самоуправления 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 предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении 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 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.
  8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Раздел 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

## **Статья 5. Подготовка документации по планировке территории**

* 1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
  2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
2. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
3. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
4. размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
5. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
6. планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;
7. планируется осуществление комплексного развития территории.
   1. Видами документации по планировке территории являются:
8. проект планировки территории;
9. проект межевания территории.
   1. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
   2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
   3. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 4, 4.1 и](#Par1673) [5](#Par1679) - [5.2](#Par1683) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3](#Par1656) и [4 части 1.1](#Par1657) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативным правовым актом администрации Карабудахкентского района Республики Дагестан.
   4. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.
   5. Требования к содержанию проекта планировки территории, включающей в себя текстовую часть и чертежи планировки территории, предусмотрены в части 3,4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
   6. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

10. Требования к содержанию проекта межевания территории, включающей в себя текстовую часть и чертежи межевания территории, предусмотрены в части 5,6,7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Раздел 4. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

## **Статья 6. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях:
2. подготовки проекта Правил;
3. подготовки проекта изменений в Правила, кроме случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 7 настоящих Правил;
4. предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
5. предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
6. подготовки проектов планировки территории и внесения изменений в такие проекты, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
7. подготовки проектов межевания территории и внесения изменений в такие проекты, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
8. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил в порядке, определенном Уставом муниципального образования и нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
9. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний (далее – Комиссия) при их проведении утверждается одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил главой Карабудахкентского района. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Республики Дагестан, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
10. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления Проекта принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
11. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в Карабудахкентском районе.
12. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний:
13. при подготовке проекта изменений в Правила – не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, если иное не предусмотрено федеральным законодательством;
14. при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута - не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, если иное не предусмотрено федеральным законодательством;
15. при подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории в составе проектов планировки территории для размещения объектов капитального строительства местного значения - от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, если иное не предусмотрено федеральным законодательством;
16. в случае подготовки проекта изменений в Правила применительно к части территории поселения общественные обсуждения или публичные слушания по Проекту изменений в Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.
17. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в случае:
18. если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), внесение изменений в Правила обеспечивает глава муниципального образования в течение тридцати дней со дня получения требования;
19. если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила 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;
20. 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.
21. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.
22. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия по подготовке проекта Правил направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
2. Заинтересованные лица вправе представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до подписания протокола общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Раздел 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки**

## **Статья 7. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:
2. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
3. органами исполнительной власти Республики Дагестан в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
4. органами местного самоуправления Карабудахкентского района Республики Дагестан в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих межселенных территориях;
5. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;
6. уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);
7. высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.
8. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.2464329085&dst=1345&fld=134) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на межселенной территории предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе Карабудахкентского района, требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В этом случае глава Карабудахкентского района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения, указанного требования.

1. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и [частью 3.1 статьи 3](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.2464329085&dst=1345&fld=134)3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.
   1. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.
2. Комиссия, в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Карабудахкентского района.
3. Глава Карабудахкентского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.
4. В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила глава Карабудахкентского района устанавливает этапы градостроительного зонирования применительно ко всем межселенным территориям либо к различным частям территорий (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям межселенной территории), порядок и сроки проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.
5. Основаниями для рассмотрения главой Карабудахкентского района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:
6. несоответствие схеме территориального планирования района, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования района изменений;
7. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
8. 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;
9. 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;
10. 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;
11. принятие решения о комплексном развитии территории;
12. Со дня поступления в орган местного самоуправления Карабудахкентского района 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 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.
13. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 7 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 Карабудахкентского района требование об отображении в Правилах 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.
14. В случае поступления требования, предусмотренного частью 9 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 3 - 5 части 7 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава Карабудахкентского района обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 9 настоящей статьи, не требуется.
15. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 10 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 шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 9 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 3 - 5 части 7 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.
16. Глава Карабудахкентского района не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации поселения в сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.
17. В указанном в части 12 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил указываются:
18. состав и порядок деятельности Комиссии;
19. последовательность градостроительного зонирования применительно к межселенной территории либо применительно к различным частям межселенной территории (в случае подготовки проекта изменений в Правила применительно к частям межселенной территории);
20. порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила:
21. порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила;
22. иные вопросы организации работ.
23. Администрация муниципального образования осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Карабудахкентского района, схеме территориального планирования Республики Дагестан,
24. По результатам указанной в части 14 настоящей статьи проверки, администрация муниципального образования направляет проект изменений в Правила главе муниципального образования или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Карабудахкентского района, схеме территориального планирования Республики Дагестан, схеме территориального планирования Российской Федерации, в Комиссию на доработку.
25. Глава муниципального образования при получении проекта изменений в Правила, принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по данному проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.
26. На основании принятого главой муниципального образования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.
27. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии Градостроительном кодексом Российской Федерации и положениями статьи 3 настоящих Правил.
28. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе Карабудахкентского района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
29. Глава Карабудахкентского района в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в части 19 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении Правил (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении Правил администрацией Карабудахкентского района), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта изменений в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.
30. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе Карабудахкентского района на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется администрацией Карабудахкентского района в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.
31. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети Интернет.
32. Утвержденные Правила (в актуализированной редакции с учетом утвержденных изменений) и решение об их утверждении подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечению десяти дней с даты утверждения Правил.
33. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.
34. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения Правил землепользования и застройки.
35. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

**Раздел 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 8. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Карабудахкентского района**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми.

2. Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил;

- размещения настоящих Правил на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

3. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям заинтересованных лиц, поступившим в администрацию муниципального образования до введения Правил в действие, осуществляется в соответствии с настоящими Правилами.

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, используются с учетом ограничений ч. 8, 9, 10 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Ответственность за нарушение градостроительного законодательства, за нарушение настоящих Правил несут юридические и физические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации. За нарушение градостроительного законодательства и настоящих Правил как за нарушение других, связанных с ними правовых актов, виновные привлекаются к дисциплинарной, административной ответственности, а в отдельных случаях, предусмотренных законом – к уголовной ответственности. Юридические и физические лица обязаны в полном объеме возместить вред, причиненный ими в результате совершения градостроительных и земельных нарушений. Порядок возмещения вреда определяется Законодательством Российской Федерации.

7. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Карабудахкентского района регулируются законодательством Российской Федерации, Республики Дагестан, правовыми актами Карабудахкентского района.