

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ШЕЛТОЗЕРСКОГО ВЕПССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**



Общество с ограниченной ответственностью  
**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

Заказчик: Администрация Прионежского  
муниципального района

Муниципальный контракт  
№68аэф-23  
от 22 января 2024 года

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ШЕЛТОЗЕРСКОГО ВЕПССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Генеральный директор  
Базанова Татьяна Юрьевна

\_\_\_\_\_ Т.Ю. Базанова

2024 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ .....	3
<b>ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	5
1. 1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки Шелтозерского вепсского сельского поселения(далее ПЗЗ).....	5
2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки.....	5
2.1. Основные виды деятельности при осуществлении землепользования и застройки.....	5
2.2. Основные документы, используемые при осуществлении землепользования и застройки.....	6
2.3. Объекты (территориальные) градостроительной деятельности.....	8
2.4. Объекты и сооружения капитального строительства.....	9
2.5. Показатели использования земельных участков и параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	9
3. Общие положения о карте градостроительного зонирования Шелтозерского вепсского сельского поселения градостроительных регламентах.....	10
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ШЕЛТОЗЕРСКОГО ВЕПСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ</b> .....	11
<b>ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ</b> .....	11
1.1. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку.....	11
1.2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности.....	12
1.3. Содержание и сфера применения порядка использования и застройки территории, установленного Правилами.....	13
1.4. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.....	14
1.5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.....	15
1.6. Использование и застройка территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	16
1.7. Выдача разрешений на строительство.....	17
1.8. Строительство, возведение зданий, строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство.....	20
1.9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	20
1.10. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	21
1.11. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	21
1.12. Самовольные постройки.....	22
1.13. Выявление факта самовольной постройки.....	22
1.14. Принятие решения по самовольной постройке.....	23
1.15. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности.....	24
<b>ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ</b> .....	24
2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	24
2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.....	25
<b>ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА ТЕРРИТОРИИ ШЕЛТОЗЕРСКОГО ВЕПСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ</b> .....	25
3.1. Назначение и виды документации по планировке территории.....	25
3.2. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.....	26
<b>ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ШЕЛТОЗЕРСКОГО ВЕПСКОГО СЕЛЬСКОГО</b>	

ПОСЕЛЕНИЯ.....	32
ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ШЕЛТОЗЕРСКОГО ВЕПССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	33
ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	36
6.1 Установление публичных сервитутов.....	36
6.2. Передача информации об изменении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства в орган кадастра недвижимости.....	36

## ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1. 1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки Шелтозерского вепсского сельского поселения(далее ПЗЗ)

1.1. ПЗЗ являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с главой 4 (ст. 30 – 40.1) Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», ст. 85 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ “Земельный кодекс Российской Федерации”, ст. 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом генерального плана Шелтозерского вепсского сельского поселения.

1.2. Применение ПЗЗ создаст условия:

1) для эффективного землепользования и устойчивого развития территории на уровне муниципального образования, охраны окружающей среды и объектов культурного наследия на территории муниципального образования Шелтозерского вепсского сельского поселения;

2) для выполнения требований федерального законодательства о недопустимости предоставления земельных участков для строительства при отсутствии ПЗЗ с 01 января 2012 года;

3) для подготовки документации по планировке территории и проведения торгов по предоставлению земельных участков в целях жилищного и иных видов строительства;

1.3. ПЗЗ в равной мере действуют на всей территории муниципального образования Шелтозерского вепсского сельского поселения и обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность и земельные отношения на территории муниципального образования Шелтозерского вепсского сельского поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

### 2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих ПЗЗ используются следующие основные понятия и термины:

#### 2.1. Основные виды деятельности при осуществлении землепользования и застройки

**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства.

**Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

**Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**Резервирование территорий** - деятельность органов исполнительной власти по определению территорий, необходимых для государственных и общественных нужд и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование, для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для государственных и общественных нужд.

**Градостроительное зонирование** - зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Землепользование** - использование земельного участка, объекта капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки, с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

**Капитальный ремонт объектов капитального строительства за исключением линейных объектов** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

**Государственный кадастровый учет недвижимого имущества** - действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведений о недвижимом имуществе.

## **2.2. Основные документы, используемые при осуществлении землепользования и застройки**

**Генеральный план Шелтозерского вепсского сельского поселения**- единый документ территориального планирования, содержащий положения о территориальном планировании, соответствующие карты (схемы) и указания на последовательность их выполнения.

**Правила землепользования и застройки Шелтозерского вепсского сельского поселения (ПЗЗ)** - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны и их границы, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Карта градостроительного зонирования Шелтозерского вепсского сельского поселения**- карта в составе ПЗЗ, на которой устанавливаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия.

**Технические регламенты** - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, устанавливают обязательные для

применения и исполнения требования безопасности к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации). До вступления в силу соответствующих технических регламентов в соответствии с п.1 ст.46 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» требования к продукции или к процессам производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, подлежат обязательному исполнению только в части, соответствующей целям: защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества; охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений; предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей, в том числе потребителей; обеспечения энергетической эффективности и ресурсосбережения.

**Региональные (местные) нормативы градостроительного проектирования** - устанавливаемые с учетом особенностей территории минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

**Градостроительный план земельного участка** – документ по планировке территории, в котором указывается информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке в соответствии с Приказом Минстроя России от 06.06.2016 N 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».

**Проектная документация** - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей (карт, схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

**Специальные разрешения в области землепользования и застройки** - разрешение на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, разрешающий правообладателям земельных участков применение вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных ПЗЗ для соответствующей территориальной зоны.

**Публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом Республики Карелия, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

**Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением.

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

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального

строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

### 2.3. Объекты (территориальные) градостроительной деятельности

**Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

**Территориальные зоны** - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Зоны охраны объектов культурного наследия** - территории, границы и особые условия использования которых, определяются законодательством об объектах культурного наследия.

**Объект культурного наследия** - объект, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения) а также объект археологического наследия.

**Вновь выявленный объект культурного наследия** - объект, рекомендуемый для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Санитарно-защитная зона** - территория специального назначения, отделяющая селитебную часть населенного пункта от промышленного предприятия и иного объекта в соответствии с действующим законодательством, требующего организации санитарно-защитной зоны, размеры и организация которой зависят от характера и степени вредного влияния объекта на окружающую среду.

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

**Береговая полоса** – полоса земли шириной 20 м от края воды вглубь берега при среднемноголетнем уровне воды на свободных реках и нормальном уровне воды на искусственно созданных внутренних водных путях. На берегу, имеющем уклон более 45 градусов, береговая полоса определяется от края берега вглубь берега.

**Прибрежные защитные полосы** - части территории в границах водоохранных зон, примыкающих к водным объектам, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

**Особо охраняемые природные территории** - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

**Территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов - площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов - проезды и скверы.

**Улично-дорожная сеть** - система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования.

**Земельный участок** - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

**Территория объекта культурного наследия** - исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке, определенном действующим законодательством, на котором расположен объект (выявленный объект) культурного наследия, на который действие градостроительного регламента не распространяется.

**Недвижимое имущество** – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

**Линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Зеленые насаждения общего пользования** - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения улиц).

**Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции** - зеленые насаждения санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон.

**Проезд внутриквартальный** - часть территории квартала, являющаяся территорией общего пользования и используемая как элемент внутриквартальной коммуникационной системы, связанной в свою очередь с улично-дорожной сетью.

**Место для хранения автомобиля** - место на открытой или закрытой автостоянке, предназначенное для хранения (парковки) одного автомобиля.

## **2.4. Объекты и сооружения капитального строительства**

**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи

**Малоэтажная застройка** – многоквартирная застройка домами до 4 этажей (включая мансардный этаж).

**Малоэтажная блокированная застройка (таунхаусы)** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

**Среднеэтажная застройка** – многоквартирная застройка домами до 5 этажей включительно (включая мансардный этаж).

**Этаж мансардный** – верхний этаж в чердачном пространстве, фасад которого, как правило, полностью или частично образован поверхностью наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа.

## **2.5. Показатели использования земельных участков и параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, применение которого не требует получения специальных разрешений.

**Условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства** - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, применение которого требует получения специальных разрешений.

**Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который может применяться только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

**Высота объекта капитального строительства** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт).

### **3. Общие положения о карте градостроительного зонирования Шелтозерского вепского сельского поселения градостроительных регламентах**

3.1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон..

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

3.2. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

3.3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении

которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

б) в границах территорий общего пользования;

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

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3.4. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

3.5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

а) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

г) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

3.6. Значения градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений, сооружений установлены в текстовом виде - в Главе 3 Части II ПЗЗ. При этом более строгие требования, относящиеся к одной и той же территории, поглощают более мягкие.

3.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства заключаются в ограничении прав на землю. Содержание ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента определено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ШЕЛТОЗЕРСКОГО ВЕПСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

### **ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

#### **1.1. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку**

1.1.1. В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к органам,

уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку на территории муниципального образования Шелтозерского вепсского сельского поселения(далее – уполномоченным органам) - в части соблюдения ПЗЗ, относятся:

- Администрация Прионежского муниципального района;
- иные органы государственной власти или местного самоуправления в случае передачи им соответствующих полномочий.

По вопросам применения ПЗЗ органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- по запросу Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
- участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, Уставом Прионежского района Республики Карелия, ПЗЗ и на основании положений об этих органах.

1.1.2. Муниципальный контроль за использованием и строительными изменениями земельных участков и объектов капитального строительства осуществляет местный орган контроля в области землепользования и застройки в следующих направлениях:

- в части контроля за использованием земельных участков и расположенных на них объектах капитального строительства проводит проверки соответствия использования и производимых строительных изменений земельных участков и объектов капитального строительства Правилам, градостроительной документации;
- проводит проверки соблюдения при строительстве (реконструкции, капитальном ремонте) требований проектной документации;
- проводит проверки соблюдения требований технических регламентов при строительстве объектов капитального строительства, не поднадзорных государственному строительному надзору;
- проводит проверки наличия разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;
- осуществляет контроль за исполнением решений органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.

Контроль осуществляется в рамках компетенции органа, установленной положением о таком органе.

Представители контролирующего органа вправе беспрепятственно производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства, получать необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и строительному изменению земельного участка и объектов капитального строительства.

При обнаружении правонарушений местный орган контроля в области землепользования и застройки имеет право либо применять меры административного воздействия, установленные Законом Республики Карелия «Об административных правонарушениях», либо направлять информацию об обнаруженных правонарушениях в соответствующие органы государственного контроля (надзора) по подведомственности, оформляемую в форме акта об обнаруженных правонарушениях.

## **1.2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности**

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

Администрация Прионежского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с ПЗЗ путем:

- размещения их на официальном портале Прионежского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- размещения их в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП);

- создания условий для ознакомления заинтересованных лиц с настоящими ПЗЗ в администрации Прионежского муниципального района;
- предоставления информации физическим и юридическим лицам по их обращениям по вопросам землепользования и застройки;
- проведения иных мероприятий.

1.2.2. Согласование частных интересов граждан, муниципальных и общественных интересов необходимо при инициации, разработке градостроительной документации и планируемых изменений условий использования недвижимости. Целью процесса согласования является выявление общих социально значимых приоритетов и обеспечение механизмов их последующей реализации.

Согласование интересов проводится посредством проведения публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности.

а) Выявление и учет мнения населения должны быть обязательными в следующих случаях:

- при проектировании размещения и строительства промышленных предприятий, имеющих градообразующую роль и вредные влияния на окружающую среду;
- при проектировании строительства крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры населенных пунктов (газопроводы, котельные, дороги, и т.д.);
- при проектировании строительства крупных объектов социально-культурного назначения.

б) Инициаторами процесса согласования могут выступать:

- граждане по месту жительства посредством подачи в администрации петиционных листов за подписью не менее 20 граждан, достигших 18-летнего возраста и проживающих в границах территории, имеющей отношение к предмету согласования;
- органы территориального общественного самоуправления;
- инвестор или заказчик строительства, реализующий конкретный градостроительный проект;
- Глава Администрации Прионежского муниципального района;
- Депутаты Совета Прионежского муниципального района.

1.2.3. Граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования или являющиеся правообладателями объектов капитального строительства, расположенной на его территории, осуществляют свои права, в том числе относящиеся к подготовке и принятию решений о градостроительной деятельности, лично или через своих полномочных представителей.

Петиционные листы, предложения от граждан, инициативы инвесторов или заказчиков строительства, решения органов территориального общественного самоуправления направляются на рассмотрение в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Мнения граждан по указанным вопросам выявляются с посредством проведения публичных слушаний и организации выставок проектной документации.

Форму согласования, границы территории проведения публичных слушаний и т.д. определяет Комиссия по землепользованию и застройке при рассмотрении первичной заявки заказчика.

### **1.3. Содержание и сфера применения порядка использования и застройки территории, установленного Правилами**

1.3.1. Регулирование муниципальными органами местного самоуправления землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном ПЗЗ и Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.3.2. Действие порядка использования и застройки территории, установленного ПЗЗ, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

- ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;
- проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;
- замены инженерного и технологического оборудования;
- проведения работ по благоустройству территории прилегающих к объектам капитального строительства.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядками, установленными исполнительными органами государственной власти на основе законодательства Российской Федерации и Республики Карелия.

1.3.3. Соблюдение установленного ПЗЗ порядка использования и застройки территории обеспечивается уполномоченными органами, указанными в п. п. 1.1.1.:

- при контроле за использованием объектов градостроительной деятельности;
- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- при выдаче разрешений на строительство;
- при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории;
- при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;
- при проверке, подготовленной на основании решения указанных органов документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
- при утверждении документации по планировке территории, разработанной по решению указанных органов;
- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков,
- при определении градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава муниципальных земель;
- при установлении публичных сервитутов.

#### **1.4. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

1.4.1. Использование и застройка земельных участков на территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

1.4.2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- а) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- б) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- в) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4.3. При осуществлении использования и застройки земельных участков положения, и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в ПЗЗ, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Карелия.

1.4.4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения специальных разрешений.

1.4.5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе, указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, изложенном в разделе 2.2. Части I ПЗЗ. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних земельных участков, зданий и сооружений.

1.4.6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды использования могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования при условии выдачи соответствующего разрешения в порядке, предусмотренном разделом 2.2. Части I ПЗЗ.

1.4.7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования.

1.4.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с требованиями, указанными в Главе 4 части II настоящего документа и с требованиями законодательства Российской Федерации. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## **1.5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

1.5.1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу ПЗЗ, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

г) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

1.5.2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу ПЗЗ и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их видов в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры, что установлено органами исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

1.5.3. Реконструкция указанных в п. 1.5.1. настоящего раздела объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения в порядке, приведенном в разделе 1.8. Части I ПЗЗ.

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

1.5.4. В случае, если использование указанных в п. 1.5.1. настоящего раздела земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральным законодательством может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

## **1.6. Использование и застройка территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1.6.1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1.6.2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

1.6.3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Карелия или администрацией Прионежского муниципального района в соответствии с федеральными

законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

## **1.7. Выдача разрешений на строительство**

1.7.1 Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.7.1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

1.7.2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

1.7.3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

1.7.4. Разрешение на строительство выдается администрацией Прионежского муниципального района по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 1.7.5. – 1.7.6. настоящей статьи и другими федеральными законами.

1.7.5. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

- 1) объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном

пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами (за исключением работ, связанных с использованием участками недр местного значения), - федеральным органом управления государственным фондом недр;

2) гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, линий связи при пересечении Государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории Российской Федерации, объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, исключительной экономической зоне Российской Федерации, - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

2.1) объектов капитального строительства, расположенных на землях лесного фонда, которые допускаются к строительству на них при использовании лесов для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с лесным законодательством - органом государственной власти субъекта Российской Федерации, утвердившим положительное заключение государственной экспертизы проекта освоения лесов;

3) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением населенных пунктов, указанных в статье 3.1 Федерального закона от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

1.7.5.1. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.7.6. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных частями 1.7.5 и 1.7.5.1 настоящей статьи и другими федеральными законами, выдается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов);

3) администрацией Прионежского муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае

реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах Прионежского муниципального района.

1.7.7. Порядок выдачи разрешения на строительство должен соответствовать статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.7.8. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

1.7.9 Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

1.7.10. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

1.7.11. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации");

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскала включительно;

4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Республики Карелия о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

1.7.12. Порядок выдачи разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и детализируется Правительством Российской Федерации и органами государственной власти Республики Карелия по компетенции.

## **1.8. Строительство, возведение зданий, строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство**

1.8.1. Лица, осуществляющие в установленных случаях строительство без разрешения на строительство:

1) обязаны соблюдать:

а) требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования;

б) требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надёжности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

2) несут ответственность за несоблюдение указанных в пункте 1 настоящей части настоящей статьи требований.

1.8.2. К зданиям, строениям, сооружениям, строительству, возведению которых не требует выдачи разрешений на строительство, согласно пункту 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, созданным с существенными нарушениями требований, установленных пунктом 1 части 1 настоящей статьи, применяются положения статьи 222 гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях самовольного строительства.

## **1.9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1.9.1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности в сельском поселении.

1.9.2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен исполнительными органами государственной власти сельского поселения, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, приведенном в разделе 1.10. Части I ПЗЗ.

1.9.3. Условием доступа застройщиков к находящимся в распоряжении сельского поселения системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема (мощности), или путем адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктур.

1.9.4. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками указанных инфраструктур в соответствии с установленными нормативными правовыми актами.

1.9.5. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии ПЗЗ, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

## **1.10. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1.10.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление об его предоставлении в Комиссию по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Форма и состав заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также порядок предоставления такого разрешения установлен регламентом оказания муниципальной услуги «Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

## **1.11. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1.11.1 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.11.2. Не допускается эксплуатация объекта капитального строительства при отсутствии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если для его строительства (реконструкции, капитального ремонта) требовалось разрешение на строительство.

1.11.3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Карелия, органом местного самоуправления муниципального района или уполномоченной организацией, выдавшей разрешение на строительство.

1.11.4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию должен соответствовать требованиям статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.11.5. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию должна соответствовать установленной Правительством Российской Федерации.

1.11.6. Отказ в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

1.11.7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

1.11.8. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.11.9. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его

государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

1.11.10. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, исполнительную документацию.

1.11.11. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

1.11.12. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного Кодекса Российской Федерации или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.

## **1.12. Самовольные постройки**

1.12.1. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество:

- созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами;
- созданное без получения на это необходимых разрешений;
- созданное с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Объект капитального строительства является самовольной постройкой при наличии любого из трех вышеперечисленных признаков.

1.12.2. К самовольным постройкам не относятся объекты капитального строительства, право собственности на которые возникает у владельца в силу приобретательской давности - добросовестного, открытого и непрерывного владения как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет (статья 234 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Владение указанными объектами капитального строительства не может быть признано добросовестным, если:

- к владельцу объекта капитального строительства применялись меры административного воздействия за создание объекта капитального строительства при отсутствии необходимых разрешений;
- сохранение объекта капитального строительства нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, создает угрозу жизни и здоровью граждан, а также имуществу и окружающей среде.

## **1.13. Выявление факта самовольной постройки**

1.13.1. Самовольная постройка может быть выявлена:

- при обращении владельца в органы власти с заявлением о признании права на объект капитального строительства, имеющий признаки самовольной постройки;
- при контроле (надзоре) уполномоченными органами за использованием земельных участков и строительными изменениями земельных участков и объектов капитального строительства;
- при обращении юридических и физических лиц с жалобами на нарушение их прав и законных интересов.

1.13.2. Органы, осуществляющие контроль (надзор) за использованием земельных участков и строительными изменениями земельных участков и объектов капитального

строительства при выявлении в ходе мероприятий по контролю (надзору) факта самовольной постройки:

- применяют меры административного воздействия в рамках своей компетенции;
- при отсутствии собственных полномочий по применению мер административного воздействия направляют сообщение в органы контроля (надзора), в компетенцию которых входит выявление, наказание и пресечение обнаруженных правонарушений (самовольный захват земли, создание объекта капитального строительства при отсутствии необходимых разрешений, нарушение градостроительных и строительных норм и правил) для принятия ими мер административного воздействия на правонарушителей.

#### **1.14. Принятие решения по самовольной застройке**

1.14.1. Самовольная застройка по действующему гражданскому законодательству не отнесена к объектам гражданских прав. Совершенные с самовольной застройкой сделки не влекут правовых последствий, в частности, связанных с переходом прав на самовольную застройку.

Самовольная застройка подлежит сносу.

Снос самовольной застройки должен быть осуществлен добровольно лицом, осуществившим самовольную застройку, либо на основании решения суда за счет средств лица, осуществившего самовольную застройку.

1.14.2. Иск о сносе самовольной застройки может предъявляться в суд:

- собственником земельного участка, находящегося в частной собственности (иным правообладателем), либо лицом, им уполномоченным;
- органом, уполномоченным распоряжаться земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, на котором возведена самовольная застройка;
- лицом, чьи права и законные интересы нарушены при возведении самовольной застройки;
- органом власти, обладающим компетенцией по защите прав и интересов неопределенного круга лиц.

1.14.3. При наличии определенной совокупности обстоятельств самовольная застройка может быть сохранена путем признания судом права собственности на самовольную застройку по соответствующему иску.

1.14.4. Право собственности на самовольную застройку может быть признано судом за лицом ее возведшим при наличии в совокупности следующих обстоятельств:

- самовольная застройка является объектом капитального строительства и отвечает признакам недвижимого имущества;
- имеются документы о том, кем и в каком размере осуществлены расходы на самовольную застройку;
- самовольная застройка соответствует градостроительным и строительным нормам и правилам;
- самовольная застройка не нарушает права и законные интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан;
- земельный участок, на котором расположена самовольная застройка, предоставлен истцу под возводимую (возведенную) застройку в установленном порядке либо он является его правообладателем.

1.14.5. В случае признания права собственности на самовольную застройку за собственником (правообладателем) земельного участка, не являющимся лицом, осуществившим самовольную застройку, признанный судом собственник самовольной застройки возмещает осуществившему ее лицу расходы на застройку в размере, определенном судом на основании документов, подтверждающих расходы и их размеры.

1.14.6. Решение суда о признании права собственности на самовольную застройку, вступившее в законную силу, является основанием для государственной регистрации

признанным собственником права собственности на постройку. Наличие свидетельства о государственной регистрации права собственности позволяет постройке быть объектом гражданско-правовых сделок.

## **1.15. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности**

Физические и юридические лица, а также должностные лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и в области охраны и использования земель, несут дисциплинарную, имущественную, административную уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Карелия, Прионежского района и муниципальными правовыми актами Прионежского района и Шелтозерского вепсского сельского поселения.

## **ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

### **2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

2.1.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Шелтозерского вепсского сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Шелтозерского вепсского сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, без дополнительных разрешений и согласований, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

2.1.3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться в установленном законом порядке.

2.1.4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами (раздел 2.2 Части I ПЗЗ) принимается Главой Администрации Прионежского муниципального района либо, в случае передачи соответствующих полномочий, иным органом.

2.1.5. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и Республики Карелия в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Карелия.

2.1.6. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое с соблюдением установленных законодательством условий такого перевода, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам

разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

## **2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования**

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования установлен регламентом оказания муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

## **ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА ТЕРРИТОРИИ ШЕЛТОЗЕРСКОГО ВЕПСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

### **3.1. Назначение и виды документации по планировке территории**

3.1.1. 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.

3.1.2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 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);
- 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;
- 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;
- планируется осуществление комплексного развития территории.

3.1.3. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

3.1.4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, 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.

3.1.5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3.1.4. настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

3.1.6. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

## **3.2. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

3.2.1 Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией Прионежского муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 3.2.1.1 и 3.2.11.9 настоящей статьи.

3.2.1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 3.2.11.9 настоящей статьи);
- субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 3.2.11.9 настоящей статьи);
- садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3.2.1.2. В случаях, предусмотренных частью 3.2.1.1. настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3.2.2. Администрация Прионежского муниципального района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 3.2.1.1 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах Шелтозерского вепского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2.3. Администрация Прионежского муниципального района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 3.2.1.1 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах Шелтозерского вепского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 3.2.3.1 настоящей статьи.

3.2.3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации

по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета Республики Карелия и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти Республики Карелия, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2.3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3.2.4. Администрация Прионежского муниципального района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 3.2.1.1 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований и (или) межселенной территории в границах района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3.2.5. Администрация Прионежского муниципального района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 3.2.1.1 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах Шелтозерского вепского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 3.2.2. – 3.2.4.2., 3.2.5.2. настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 3.2.5.1. настоящей статьи.

3.2.5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу, в границах Шелтозерского вепского сельского поселения, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2.5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется администрацией Прионежского

муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3.2.6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Прионежского муниципального района, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 3.2.1.1 настоящей статьи. 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.

3.2.7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "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, если иное не предусмотрено частью 3.2.8 настоящей статьи.

3.2.8. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 3.2.1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 3.2.6. настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Республики Карелия, администрации Прионежского муниципального района, указанные в частях 2 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2.9. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план Шелтозерского вепского сельского поселения, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план Шелтозерского вепского сельского поселения, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план Шелтозерского вепского сельского поселения, правила землепользования и застройки.

3.2.10. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

3.2.11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Карелия, администрацией Прионежского муниципального

района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования Республики Карелия, документами территориального планирования муниципального образования Прионежский муниципальный район.

3.2.12. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

3.2.12.1. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с администрацией Прионежского муниципального района, уполномоченной на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 3.2.18. настоящей статьи. Предметом согласования проекта планировки территории с администрацией Прионежского муниципального района являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

3.2.12.2. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в администрацию Прионежского муниципального района, уполномоченную на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 3.2.6. настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

3.2.12.3. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или администрации Прионежского муниципального района, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения

данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

3.2.12.4. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения или в целях размещения иного объекта в границах Шелтозерского вепсского сельского поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Республики Карелия, администрацией Прионежского муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с Главой Администрации Прионежского муниципального района, за исключением случая, предусмотренного частью 3.2.18. настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

3.2.12.5. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в части 3.2.12.4. настоящей статьи документации по планировке территории Глава Администрации Прионежского муниципального района направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

- несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 3.2.12.4. настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);
- снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

3.2.12.6. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления Главе Администрации Прионежского муниципального района предусмотренной частью 3.2.12.4. настоящей статьи документации по планировке территории Главой Администрации Прионежского муниципального района не направлен предусмотренный частью 3.2.12.5. настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

3.2.12.7. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

3.2.12.8. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, администрацией Прионежского муниципального района и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

3.2.12.9. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может

осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с администрацией Прионежского муниципального района, уполномоченной на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 18 настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в администрацию Прионежского муниципального района. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в администрацию Прионежского муниципального района, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемого строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

3.2.13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям Шелтозерского вепского сельского поселения устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2.13.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей администрацией Прионежского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Администрация Прионежского муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

3.2.14. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Карелия, администрацией Прионежского муниципального района, направляется Главе Администрации Прионежского муниципального района, в течение семи дней со дня ее утверждения.

3.2.15. Администрация Прионежского муниципального района обеспечивает опубликование указанной в части 3.2.14. настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном портале муниципального образования Прионежский муниципальный район в сети "Интернет".

3.2.16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Карелия, администрация Прионежского муниципального района, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

3.2.17. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Прионежского муниципального района, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 3.2.1.1. настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами администрации Прионежского муниципального района.

3.2.18. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

3.2.19. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 3.2.12.4. и 3.2.12.9. настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

#### **ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ШЕЛТОЗЕРСКОГО ВЕПСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

- 4.1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях:
- информирования общественности по вопросам землепользования и застройки в целях реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами исполнительной власти решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;
  - предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

4.2. Публичные слушания по вопросам утверждения ПЗЗ, внесения в них дополнений, изменений проводятся - Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки; по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - Комиссией по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования Прионежского муниципального района Республики Карелия. Инициатива по проведению таких слушаний может принадлежать населению, Главе Администрации Прионежского муниципального района или Совету

Прионежского муниципального района. Решение о назначении публичных слушаний, инициированных населением или Советом Прионежского муниципального района, принимает Совет Прионежского муниципального района, а о назначении публичных слушаний, инициированных Главой Прионежского муниципального района – Глава Прионежского муниципального района.

4.3. Заключение о результатах публичных слушаний по указанным выше вопросам подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Прионежского муниципального района в сети «Интернет».

## **ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ШЕЛТОЗЕРСКОГО ВЕПСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

5.1. Внесение изменений в ПЗЗ осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.2. Основаниями для рассмотрения администрацией Прионежского муниципального района вопроса о внесении изменений в ПЗЗ являются:

1) несоответствие ПЗЗ генеральному плану Шелтозерского вепского сельского поселения, схеме территориального планирования Прионежского муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральный план или схему территориального планирования изменений;

1.1) 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 ПЗЗ Шелтозерского вепского сельского поселения межселенной территории;

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

3) 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;

4) 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;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Шелтозерского вепского сельского поселения.

5.3. Предложения о внесении изменений в ПЗЗ в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Республики Карелия в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) администрацией Прионежского муниципального района в случаях, если ПЗЗ могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) администрацией Прионежского муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Шелтозерского вепского сельского поселения;

4.1) администрацией Прионежского муниципального района в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Шелтозерского вепского сельского поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения ПЗЗ 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, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) высшим исполнительным органом государственной власти Республики Карелия, администрацией Прионежского муниципального района, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Республикой Карелия и обеспечивающим реализацию принятого Республикой Карелия, администрацией Прионежского муниципального района решения о комплексном развитии территории, которое создано Республикой Карелия, Прионежским муниципальным районом или в уставном (складочном) капитале которого доля Республики Карелия, Прионежского муниципального района составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

5.3.1. В случае, если ПЗЗ не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях Шелтозерского вепского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Карелия, администрация Прионежского муниципального района направляют Главе Администрации Прионежского муниципального района требование о внесении изменений в ПЗЗ в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5.3.2. В случае, предусмотренном частью с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава Прионежского муниципального района обеспечивают внесение изменений в ПЗЗ в течение тридцати дней со дня получения, указанного в части 3.1 настоящей главы требования.

5.3.3. В целях внесения изменений в ПЗЗ в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей главы, 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.

5.3.4. В случае внесения изменений в ПЗЗ 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.

5.3.5. Внесение изменений в ПЗЗ в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Шелтозерского вепсского сельского поселения, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

5.4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в ПЗЗ 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 Администрации Прионежского муниципального района.

5.4.1. Проект о внесении изменений в ПЗЗ, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

5.5. Глава Администрации Прионежского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в ПЗЗ или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.5.1. В случае, если утверждение изменений в ПЗЗ осуществляется Советом Прионежского муниципального района, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Совет Прионежского муниципального района, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

5.6. Проект о внесении изменений в ПЗЗ, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания Советом Прионежского муниципального района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей главы, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей главы, может быть обжаловано Главой Прионежского муниципального района в суд.

5.7. Со дня поступления в администрацию Прионежского муниципального 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 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 администрацией Прионежского муниципального района 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.

5.8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей главы, исполнительный орган государственной власти или администрация Прионежского муниципального района, 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 Администрации Прионежского муниципального района 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.

5.9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей главы, 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 2 настоящей главы оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава Администрации Прионежского муниципального района 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 частью 8 настоящей главы, не требуется.

5.10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей главы 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 8 настоящей главы, 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 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в ПЗЗ.

## **ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **6.1 Установление публичных сервитутов**

6.1.1. Публичные сервитуты устанавливаются в случаях, предусмотренных земельным законодательством, применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

6.1.2. Решения об установлении Публичных сервитутов принимаются уполномоченным органом на основе соответствующих положений проектов межевания территории, в порядке установленном законом порядке.

6.1.3. Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

### **6.2. Передача информации об изменении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства в орган кадастра недвижимости**

Орган местного самоуправления передает информацию об измененном виде разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства в

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия и информирует об этом правообладателя.