ОРИЧЕВСКАЯ ПОСЕЛКОВАЯ ДУМА
Оричевского района Кировской области
второго созыва

Р Е Ш Е Н И Е

03.05.2012 № 51/6

пгт Оричи Оричевского района

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Оричевского городского поселения Оричевского муниципального района Кировской области

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Оричевское городское поселение Оричевского района Кировской области, рассмотрев протоколы публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Оричевского городского поселения от 20.03.2012г., 29.03.2012г., заключений о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Оричевского городского поселения от 21.03.2012г., 30.03.2012г., Оричевская поселковая Дума РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Оричевского городского поселения Оричевского муниципального района Кировской области, утвержденные решением Оричевской поселковой Думы от 02.07.2009г. № 19/6 следующее изменение:

1.1. В текстовую часть:

- ст. 5 п. 9 исключить со второго по пятый абзац;

- включить дополнительно ст. 8.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, при условии обязательного соблюдения технических регламентов, градостроительных норм, санитарных норм и правил.

Случаи изменения видов разрешенного использования недвижимости:

1) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства (например, в зоне сельскохозяйственного использования пахотное использование на сенокос), либо на строительство, но не требующим получения разрешения на строительство (например, изменение огородного участка на садовый участок);

2) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется в целях строительства объекта, для которого требуется получение

разрешения на строительство в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей перепрофилирования такого объекта с проведением реконструкции, для проведения которой требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей перепрофилирования такого объекта с проведением работ, для которых не требуется получение разрешения на строительство (в том числе капитальный и текущий ремонт, перепланировка);

5) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей перепрофилирования такого объекта без проведения каких – либо работ.

При изменении вида разрешенного использования по 1 случаю, правообладатель земельного участка направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка, с указанием случая, в администрацию Оричевского городского поселения. Администрация Оричевского городского поселения уведомляет орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений администрации Оричевского района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Кировской области и ФБУ «Кадастровая палата» по Кировской области в части о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка. К данному уведомлению прикладывается копия уведомления от заявителя.

При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаям, когда требуется получение разрешения на строительство, правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса в администрации Оричевского городского поселения или администрации Оричевского муниципального района (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности). В случае если земельный участок был предоставлен для одного вида разрешенного использования, а разрешение на строительство выдано на строительство объекта по другому виду разрешенного использования, то орган, выдавший разрешение на строительство в пятидневный срок с даты выдачи такого разрешения уведомляет орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений администрации Оричевского района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Кировской области и ФБУ «Кадастровая палата» о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства (с указанием адреса земельного участка либо

объекта).

При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в администрацию Оричевского городского поселения или администрацию Оричевского муниципального района (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности). К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а также заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей СРО, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

а) о возможности перепрофилирования объекта капитального строительства с проведением работ, не требующих получения разрешения на строительство (если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом).

Заключение должно содержать выводы о необходимости подготовки разделов проектной документации, в случае если перепрофилирование объекта осуществляется с проведением капитального ремонта, перепланировки.

б) о возможности перепрофилирования объекта капитального строительства без каких – либо строительных работ.

Заключение проектной организации готовится по результатам обследования технического состояния строительных конструкций объекта капитального строительства.

К уведомлению так же прикладываются разделы проектной документации, в случае если в заключение проектной документации был сделан вывод о необходимости подготовки проектной документации.

Администрации Оричевского городского поселения или администрации Оричевского муниципального района (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в течение десяти дней с даты поступления документов подготавливает заявителю сообщение о возможности реализации намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушение требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдений требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

При наличии возможности реализации намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства администрации Оричевского

городского поселения или администрации Оричевского муниципального района (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) уведомляет орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений администрации Оричевского района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Кировской области и ФБУ «Кадастровая палата» о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (с указанием адреса земельного участка). К уведомлению прикладывается копия сообщения, подготовленного заявителю.

В случае, если правообладатель недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, изменения вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры в соответствие со ст. 7 Правил.

- ст. 9 п. 1исключить седьмой и восьмой абзацы;

- включить ст. 18.1. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд; 1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Кировской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами муниципального образования Оричевского городского поселение.

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд, является необходимость, связанная с размещением объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, объектов обороны и безопасности, создания особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и искусственных водных объектов, а также в случаях, предусмотренных ст.49 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки с проектами межевания в их составе собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемый по основаниям, определенным законодательством, акт о резервировании должен содержать:

- обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных и муниципальных нужд;

- подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускается изъятие земельных участков, с том числе путем выкупа, в соответствии с законодательством;

- обоснование отсутствие других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;

- карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки с проектом межевания;

- перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию.

5. Земли для государственных и муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет.

Допускается резервирование земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет».

- ст. 20 п. 7 исключить;

- ст. 24 п.п. 1 п.1 изложить в новой редакции.

«1) принятие нормативных правовых актов (сторонние обязательные предписания):

- нормативные правовые акты Российской Федерации, принятые после вступления в силу Правил;

-нормативные правовые акты Кировской области, принятые после вступления в силу правил;

- решения судов, в том числе арбитражных, вступивших в законную силу и содержащие решение, касающиеся содержания и применения Правил.

При необходимости, одновременно с приведением в соответствие с правовыми актами текстовой части Правил, приводятся в соответствие с правовыми актами карты правил. А также «Часть 4. Приложение».

Приведение текста и карт Правил в соответствие с правовыми актами осуществляется без процедуры публичных слушаний и осуществляется органами местного самоуправления Оричевского городского поселения самостоятельно, путем принятия соответствующего решения.

1.2. Определить **часть зоны Ж-1** в районе ул. Советская за д. 23а зоной **ОД-2**.

1.3. Определить **часть зоны Ж-2** в районе гаражей напротив д. 28 и 30 по ул. 8 Марта (существующие гаражи с прилегающей территорией под новое строительство) зоной **Ж-2.Г.**

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его принятия.

3. Опубликовать настоящее Решение в Информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования Оричевское городское поселение Оричевского района Кировской области.

Глава Оричевского
городского поселения В.А. Мамонтов