

Всехсвятская сельская Дума
Белохолуницкого района Кировской области
второго созыва

РЕШЕНИЕ

от 21.11.2011 № 139
с. Всехсвятское

О внесении изменений в правила
землепользования и застройки
в населенных пунктах
Всехсвятское и Сырьяны
Белохолуницкого района
Кировской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Всехсвятское сельское поселение, Всехсвятская сельская Дума Белохолуницкого района Кировской области РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки в населенных пунктах Всехсвятское и Сырьяны. Прилагается.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия .

Глава поселения



Г.Г.Шихова

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Всехсвятской сельской
Думы от 21.11.2011 № 139

ИЗМЕНЕНИЯ

**в Правила землепользования и застройки в
населенных пунктах Всехсвятское и Сырьяны
Белохолуницкого района Кировской области**

г. Белая Холуница
2011 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Содержание	2
2. Введение	3
3. Внесение изменений в градостроительное зонирование	4
4. Описание изменений в градостроительное зонирование	5

Введение

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки в населенных пунктах Всехсвятское и Сырьяны Белохолуницкого района Кировской области, утвержденные Решением Всехсвятской сельской думы от 12.09.2011 № 132, выполнено сектором архитектуры и градостроительства Белохолуницкого муниципального района.

Основанием для проекта о внесении изменений являются следующие документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г №190-ФЗ (в ред. от 20.03.2011 г.);
- Постановление Администрации Всехсвятского сельского поселения от 07.11.2011г. № 16 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в населенных пунктах Всехсвятское и Сырьяны Белохолуницкого района Кировской области».

Текстовая часть выполнена в формате MS Word.

1. Внесение изменений в градостроительное зонирование

Основная цель внесения изменений в Правила землепользования и застройки заключается в обеспечении беспрепятственного функционирования, размещения объектов капитального строительства, а также для более эффективного использования земельных участков и реализации прав и законных интересов граждан и их объединений.

Изменения в градостроительном зонировании Правил землепользования и застройки обусловлены предложениями физических и юридических лиц, органом местного самоуправления, в лице отдела по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Белохолуницкого муниципального района.

Изменения в градостроительном зонировании территории населенных пунктов Всехсвятское и Сырьяны Белохолуницкого района Кировской области отражены в разделе 2 данной пояснительной записки.

2. Описание основных изменений в градостроительное зонирование по административным районам

Включить п. 17 в ст.5 в следующей редакции:

- «17. 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 согласования, 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 заменяется на огородное использование), либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство (например, изменение огородного хозяйства на строительство дачного дома).

2) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется для целей строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ;

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

4) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением работ, для которых не требуется получения разрешения на строительство (в т.ч. капитальный ремонт и текущий ремонт);

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

При изменении вида разрешенного использования по 1 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка направляет уведомление (заявление) о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка, с указанием случая, в администрацию Белохолуницкого муниципального района, которая принимает решение (Постановление) о смене разрешенного использования земельного участка. Орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации Белохолуницкого муниципального района уведомляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области об изменении вида разрешенного использования земельного участка. К данному уведомлению прикладывается решение (Постановление) об изменении разрешенного использования земельного участка и копия уведомления (заявления) от заявителя.

При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ. Заявитель направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в администрацию поселения. В таком заявлении должно быть указано наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией. При этом, если земельный участок был предоставлен для одного вида разрешенного использования, а разрешение на строительство выдано на строительство объекта по другому виду разрешенного

использования, то администрация поселения уведомляет об этом администрацию Белохолуницкого муниципального района, которая принимает решение (Постановление) об изменении вида разрешенного использования земельного участка. Орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации Белохолуницкого муниципального района в свою очередь уведомляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области об изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства (с указанием адреса земельного участка либо объекта). Срок уведомления Федеральной службы государственной регистрации не может превышать 5 дней со дня принятия решения (Постановления) о смене разрешенного использования земельного участка.

При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление (заявление) о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в администрацию Белохолуницкого муниципального района, которая принимает решение (Постановление) об изменении вида разрешенного использования земельного участка, а также орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации района. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а так же заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

а) о возможности преобразования (перепрофилировании) 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 вывод о необходимости подготовки разделов проектной документации в случае, если перепрофилирование (преобразование) объекта осуществляется с проведением капитального ремонта.

б) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства без проведения каких – либо строительных работ.

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

К уведомлению также прикладываются разделы проектной документации, в случае если в заключении проектной организации был сделан вывод о необходимости подготовки проектной документации проведения капитального ремонта объекта капитального строительства.

Орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений совместно с органом архитектуры и градостроительства в течение десяти дней с даты поступления документов подготавливает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его 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 соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации Белохолуницкого муниципального района уведомляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства (с указанием адреса). К уведомлению прикладывается копия подготовленного сообщения органа, уполномоченного в области земельного – имущественных отношений администрации Белохолуницкого муниципального района совместно с органом архитектуры и градостроительства администрации Белохолуницкого района.

В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии со ст. 9.».

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правилах землепользования и застройки в населенных пунктах Всехаятское и Сырьяны Белохолуницкого района Кировской области