

ООО «Архитектурное ателье
HOMEBERRY»

Экз. № _____

Правила землепользования и застройки межселенной территории муниципального образования Чукотский муниципальный район

Объект № 27-19 Разработка проекта «Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального образования Чукотский муниципальный район»

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Управление делами и архивами Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район» (МКУ «УДиА Администрации МО ЧМР»)

Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Директор

М.А. Асафова

Вологда
2019 год

Правила землепользования и застройки межселенной территории муниципального образования Чукотский муниципальный район

Состав проекта:

Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Часть 2. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования, М 1:500 000 (ПЗЗ -1)

Часть 3. Градостроительные регламенты использования территориальных зон

В разработке проекта принимали участие:

Директор

Асафова М.А.

ГАП

Асафов А.Г.

Архитектор

Варягина О.Ю.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

6

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

8

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

8

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

13

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений

15

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

15

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

16

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

16

Статья 6. Комиссия по Правилам землепользования и застройки

16

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

18

ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫМ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

18

Статья 8. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированным из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

18

ГЛАВА 4. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

19

Статья 9. Градостроительные основания изъятия земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд

19

Статья 10. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд

19

Статья 11. Установление публичных сервитутов

20

ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

22

Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

22

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

24

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

25

ГЛАВА 6. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

26

Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки

26

Статья 16. Проекты планировки территории

27

Статья 17. Проекты межевания территории

28

ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

28

Статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний

28

Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила

30

Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

30

ГЛАВА 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

31

4

Статья 21. Действие Правил землепользования и застройки по отношению документации по планировке территории	31
Статья 22. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки	32
ГЛАВА 9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	33
Статья 23. Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства	33
ГЛАВА 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	36
Статья 24. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	36
Статья 25. Использование объектов недвижимости с видами использования, не соответствующими Правилам	36
Статья 26. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности	37
Статья 27. Переходные положения	37

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки межселенной территории муниципального образования Чукотский муниципальный район Чукотского автономного округа (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа и Чукотского муниципального района, с учетом положений Схемы территориального планирования Чукотского муниципального района, областных и местных целевых программ, определяющих развитие района на долгосрочную перспективу, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Применение Правил создаст условия:

- для эффективного землепользования и развития территории на уровне муниципального образования;
- для выполнения требований федерального законодательства о недопустимости предоставления земельных участков для строительства при отсутствии Правил;
- для подготовки документации по планировке территории и проведения торгов по предоставлению земельных участков в целях жилищного и иных видов строительства.

Правила разработаны в границах межселенной территории Чукотского муниципального района, на основании Схемы территориального планирования Чукотского муниципального района утвержденной решением Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район Чукотского автономного округа от 16 мая 2013 года № 44.

Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Картографическая основа для объекта: Правила землепользования и застройки муниципального образования Чукотский муниципальный район, разработаны в границах межселенной территории Чукотского муниципального района, на основании Схемы территориального планирования Чукотского муниципального района утвержденной решением Совета депутатов

муниципального образования Чукотский муниципальный район Чукотского автономного округа от 16 мая 2013 года № 44 в соответствии с техническим заданием, приложение 1 к договору № 27-19 от 22 октября 2019 года.

Участок производства работ расположен: РФ, Чукотский АО, Чукотский муниципальный район

Цель работы: сбор и анализ исходной, имеющейся информации для создания актуальной картографической основы для разработки проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Чукотский муниципальный район, сведение геоданных в единую систему координат МСК-87.

Для подосновы принята система координат – МСК-87, Балтийская система высот.

Для создания подосновы на территорию были использованы:

- материалы Схемы территориального планирования Чукотского муниципального района утвержденной решением Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район Чукотского автономного округа от 16 мая 2013 года № 44.

- кадастровый план территории, полученный в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра»;

- информация, находящаяся в открытом доступе во всемирной системе объединённых компьютерных сетей для хранения и передачи информации.

Методика и технология проведения работ

Подоснова для разработки Схемы территориального планирования муниципального образования Чукотский муниципальный район Чукотского автономного округа, выполненный ОАО «ПромстройНИИпроект», г. Магадан в 2012г была предоставлена в векторном формате программного комплекса MapInfo и растровых изображениях формата jpeg.

Полученные материалы в растровых изображениях были трансформированы и посажены в принятую систему координат. Векторные изображения были экспортированы из программного комплекса MapInfo в формат DWG с сохранением системы координат объектов и названия слоев. Полученная цифровая информация была добавлена в полученные файлы с растровыми изображениями в исходные координаты. Полученная подоснова была совмещена с предоставленным кадастровым планом территории и приведена к системе координат МСК-87.

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

виды разрешенного использования объектов недвижимости - виды использования, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу наименования этих видов в настоящих Правилах при соблюдении требований, установленных Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, 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;¹

муниципальное образование - особый субъект гражданского права, наделенный законом (ст. 132 Конституции РФ) некоторыми функциями публичной власти и составляющий наряду с государственными образованиями категорию публично-правовых образований, участвующих в гражданских правоотношениях наряду с гражданами и юридическими лицами, осуществляющие функции местного самоуправления (ст. 131 Конституции РФ).

государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости;²

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории,

¹ Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65, ч. 1.

² Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О государственной регистрации недвижимости", ст. 1.

архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;³

градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;⁴

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;⁵

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;⁶

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;⁷

земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;⁸

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве

³ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁴ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁵ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁶ Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 185.

⁷ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁸ Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

безвозмездного пользования;⁹

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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;¹⁰

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;¹¹

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земель, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;¹²

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;¹³

максимальный процент застройки - выраженный в процентах показатель, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка¹⁴;

Межселенная территория - территория в составе муниципального района, не включённая в состав территорий городских и сельских поселений; территория муниципального района, находящаяся вне границ поселений (определение в редакции, введённой в действие Федеральным законом от 1 мая 2019 года N 87-ФЗ)

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;¹⁵

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение,

⁹ Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

¹⁰ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

¹¹ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

¹² Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

¹³ Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

¹⁴ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.38

¹⁵ Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 1, ст. 130.

объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);¹⁶

ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, ареста имущества и других);

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;¹⁷

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;¹⁸

прибрежная защитная полоса - территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, на которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;¹⁹

разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом 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

¹⁶ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

¹⁷ Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

¹⁸ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

¹⁹ Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65.

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 настоящим Кодексом;²⁰

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - 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;²¹

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;²²

сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;²³

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на

²⁰ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 51, ч. 1.

²¹ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 55, ч. 1.

²² Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

²³ Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

месте сносимых объектов капитального строительства);²⁴

территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;²⁵

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы);²⁶

технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);²⁷

торги - способ приобретения права на заключение договора купли-продажи земельных участков или прав на заключение договоров аренды земельных участков и объектов капитального строительства различного назначения в форме аукциона или конкурса;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.²⁸

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития межселенной территории муниципального образования Чукотский муниципальный район, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов

²⁴ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

²⁵ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

²⁶ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

²⁷ Федеральный закон от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», ст.2

²⁸ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

капитального строительства;

- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.²⁹

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность:

- 1) по проведению градостроительного зонирования межселенной территории муниципального образования Чукотский муниципальный район и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- 2) по разделению межселенной территории муниципального образования на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них, а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- 3) по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 4) по контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- 5) по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством проведения публичных слушаний;
- 6) по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам;
- 7) по обеспечению условий для реализации градостроительной документации муниципального образования, сохранения природной среды;
- 8) по обеспечению контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.

3. Настоящие Правила применяются наряду:

- 1) с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды;
- 2) иными нормативными правовыми актами Чукотского автономного

²⁹ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 30, ч.1.

округа, Чукотского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

5. Порядок применения Правил и внесения изменений в них включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.³⁰

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений

1. Объектами градостроительной деятельности и земельных отношений межселенной территории муниципального образования Чукотский муниципальный район является его территория в границах, установленных законом Чукотского автономного округа от 29 ноября 2004 г. № 47-ОЗ, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительной деятельности и земельных отношений на межселенной территории муниципального образования:

- 1) органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной

³⁰ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 30, ч. 3.

официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования Чукотский муниципальный район в сети «Интернет».

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация муниципального образования сельское Чукотский муниципальный район обеспечивает возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем:

- публикации Правил;
- размещения Правил в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительства;

- обеспечения предоставления органом, уполномоченном в области градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам.

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

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

Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа, Чукотского муниципального, настоящими Правилами.

Статья 6. Комиссия по Правилам землепользования и застройки

1. Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее - Комиссия) является координационным органом, созданным для организации подготовки предложений по внесению изменений в Правила, а также осуществления функций, отнесенных к ее компетенции нормативными правовыми актами

муниципального образования Чукотский муниципальный район, настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Чукотского автономного округа, органов местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район, а также настоящими Правилами.

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

- 1) обеспечивает подготовку предложений по внесению изменений в Правила;
- 2) рассматривает предложения и готовит заключения о внесении изменений в Правила;
- 3) организует и проводит в установленном порядке публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) готовит и направляет Главе муниципального образования Чукотский муниципальный район рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;
- 5) готовит и направляет Главе муниципального образования Чукотский муниципальный район рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;
- 6) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район в области землепользования и застройки, противоречащих настоящим Правилам.

4. Комиссия имеет право:

- 1) запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;
- 2) приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;
- 3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;
- 4) публиковать материалы о своей деятельности.

5. В состав Комиссии входят депутаты Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район, представители Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район, надзорных и иных организаций. Состав Комиссии утверждается правовым актом Главы

муниципального образования Чукотский муниципальный район.

6. Решение Комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывает председательствующий на заседании и лицо, ведущее протокол.

7. Порядок деятельности Комиссии устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа и органов местного самоуправления.

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. Лица, осуществляющие землепользование и застройку:

- 1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых уполномоченным органом по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава земель, находящихся в муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;
- 2) обращаются в орган исполнительной государственной власти Чукотского автономного округа, уполномоченный на предоставление земельных участков, либо Администрацию муниципального образования Чукотский муниципальный район с заявлением о предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции;
- 3) владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов недвижимости;
- 4) переоформляют один вид ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права;
- 5) осуществляют иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов по землепользованию и застройке.

ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫМ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 8. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированным из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Предоставление образованных земельных участков из земель или земельных

участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с земельным, градостроительным законодательством, муниципальными правовыми актами.

ГЛАВА 4. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Статья 9. Градостроительные основания изъятия земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд

1. Порядок выкупа земель для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

2. Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд являются утвержденные в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, документы территориального планирования и документация по планировке территории.

4. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для нужд муниципального образования, связанных со строительством, определяется решением Совета муниципального образования.

5. Муниципальными нуждами, которые могут быть основаниями для изъятия земель, объектов капитального строительства, является необходимость размещения следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения местного значения;
- автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах муниципального образования.

Статья 10. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Чукотского автономного округа о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны планируемого размещения объектов для муниципальных нужд и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

3. Решение о резервировании, принимаемое по основаниям, установленным законодательством, должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;
- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

4. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

Статья 11. Установление публичных сервитутов

1. В соответствии с п.1 ст.274 ГК РФ Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут). Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным Кодексом.

Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

9) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

10) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

11) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;
12) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

В соответствии с п.3 ст.274 ГК РФ сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительных планов земельных участков.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного Кодекса. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
- 2) обязательным требованиям надежности и безопасности объектов,

содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и Правилах;

- 3) публичным сервитутам, иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости, включая договоры об установлении сервитутов.

Списки разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости соседней недвижимости или к осложнению деятельности (проживания) на соседнем участке.

3. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) **основные виды разрешенного использования объектов недвижимости** – виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, Правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;
- 2) условно разрешенные виды использования - **виды разрешенного использования, для установления которых необходимо проведение публичных слушаний в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний;**
- 3) **вспомогательные виды разрешенного использования** - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Для установления условно разрешенных видов использования необходимо проведение публичных слушаний.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и посредством публичных слушаний.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и Правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Установление условно разрешённого вида использования для земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. В заявлении указывается обоснование возможности установления условно разрешённого вида использования для данного земельного участка или объекта капитального строительства на основании градостроительных регламентов, установленных в части 3 настоящих Правил для территориальной зоны, в которой находится данный земельный участок или объект капитального строительства, с учётом требований технических регламентов. Обоснование представляется в графической и текстовой форме.

3. Орган администрации муниципального образования, уполномоченный в области градостроительства, на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории вносит свои предложения о предоставлении разрешения на рассмотрение Комиссии. Обоснование представляется в графической и текстовой форме.

4. По итогам рассмотрения заявления Комиссия в десятидневный срок со дня поступления заявления направляет сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (далее – разрешение) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается такое разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

Комиссия обеспечивает осуществление подготовки и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения в порядке, установленном решением Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район с учетом положений, предусмотренных статьей 20 настоящей Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в установленном порядке, размещению на официальном Интернет-сайте администрации муниципального образования.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. В заявлении указывается обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для данного земельного участка или объекта капитального строительства на основании требований технических регламентов.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном решением Совета муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 20 настоящий Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования.

6. Глава муниципального образования в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

ГЛАВА 6. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением следующих случаев:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую

границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Видами документации по планировке территории являются:

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

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 16. Проекты планировки территории

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

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

3. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности

Чукотского автономного округа, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

Статья 17. Проекты межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных норм и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков для строительства, предоставляются сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

4. Состав проекта межевания территории устанавливается Градостроительным кодексом РФ.

ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний

1. Основными принципами организации и проведения публичных слушаний являются: гарантированность, добровольность, гласность, информированность.

Населению муниципального образования Чукотский муниципальный район гарантируется беспрепятственное участие в публичных слушаниях в порядке, установленном федеральным законодательством, Уставом муниципального образования и настоящими Правилами. Участие в публичных слушаниях осуществляется добровольно. Проведение публичных слушаний осуществляется гласно.

2. Публичные слушания по вопросу Правил землепользования и застройки и внесению изменений в них инициируются и назначаются Главой муниципального образования.

3. Организационно-техническое и информационное обеспечение проведения публичных слушаний возлагается на администрацию муниципального образования.

4. В решении о проведении публичных слушаний в обязательном порядке должны содержаться следующие сведения:

- тема публичных слушаний;
- инициатор проведения публичных слушаний (администрация, Комиссия и т.д.);
- дата, время, место проведения публичных слушаний;
- сроки и адрес направления замечаний и предложений по выносимым на публичные слушания вопросам.
- информацию о том, где и в какие сроки должен быть опубликован (обнародован) проект, выносимый на публичные слушания;
- порядок участия граждан в обсуждении проекта;

С момента официального опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

5. Начало проведения публичных слушаний наступает с даты опубликования решения о проведении публичных слушаний окончанием проведения публичных слушаний является день опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

6. Участниками публичных слушаний, имеющими право на выступление, являются жители муниципального образования Чукотский муниципальный район, депутаты Совета муниципального образования и должностные лица администрации муниципального образования, специалисты, привлеченные организатором публичных слушаний, которые зарегистрировались в качестве выступающего и внесли в письменной форме свои рекомендации по вопросам публичных слушаний не позднее трех рабочих дней до даты проведения публичных слушаний.

7. По итогам проведения публичных слушаний принимаются рекомендации

и предложения к Главе муниципального образования, оформленные в виде заключения о результатах публичных слушаний.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний, обязательность проведения которых предусмотрена Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета муниципального образования и настоящими Правилами.

9. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации.

Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила

1. Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки составляет не менее десяти дней и не более одного месяца со дня опубликования такого проекта в средствах массовой информации.

2. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Чукотский муниципальный район проводятся Комиссией, осуществляющей свою деятельность в соответствии с положением, утвержденным Главой муниципального образования.

3. Извещение населения о публичных слушаниях по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросам, предусмотренным в данной статье, проводятся с участием правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

2. Срок проведения публичных слушаний по вопросам данного раздела с момента опубликования постановления администрации муниципального образования об организации и проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний устанавливается с учетом требований нормативно-правовых актов органов местного самоуправления по вопросам проведения публичных слушаний и с учетом настоящих Правил и не может быть более одного месяца.

3. В целях информирования заинтересованных лиц организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

4. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, публичные слушания по вопросам данного раздела могут не проводиться.

5. Расходы по организации и проведению публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении таких разрешений.

ГЛАВА 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Действие Правил землепользования и застройки по отношению документации по планировке территории

После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район по представлению соответствующих заключений органа администрации, уполномоченного в области градостроительства, Комиссии могут принимать решения:

- 1) о приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе

в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

- 2) о подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 22. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования Чукотский муниципальный район вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки является:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования муниципального района изменений;

- 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, содержащемся 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.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются органами исполнительной власти Чукотского автономного округа, органами местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район, физическими и юридическими лицами в случаях, предусмотренных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила 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 муниципального образования.

Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

ГЛАВА 9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 23. Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с

иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса).

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. До начала строительства застройщик либо привлекаемая застройщиком или заказчиком для осуществления строительства организация обязаны:

1) установить по периметру отведенной под строительство территории временное ограждение. Временное ограждение строительной площадки необходимо поддерживать в хорошем состоянии до завершения строительства;

2) обеспечить устройство временных подъездов к объекту согласно проекту производства работ (ППР), проекту организации строительства (ПОС), в местах выезда транспорта со строительной площадки предусмотреть пункт очистки колес;

3) установить информационный щит размером не менее чем 2х3м с

указанием застройщика (заказчика), подрядчика (проектных, строительных работ), их контактных телефонов, изображением будущего объекта строительства и указанием срока окончания строительства;

4) организовать временные подходы и подъезды к зданиям на период строительства (для обеспечения транспортных связей с существующими дорогами и тротуарами).

6. Строительная площадка, участки работ, рабочие места, подъезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены.

7. Складирование материалов, конструкций и оборудования должно осуществляться в соответствии с требованиями стандартов, технических условий и согласно правилам организации строительства.

8. Пожарную безопасность на строительной площадке на участках работ и рабочих местах следует обеспечивать в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности при производстве строительного-монтажных работ.

9. Электробезопасность на строительной площадке должна обеспечиваться в соответствии с техническими регламентами и правилам устройства электроустановок.

10. Строительная площадка в течение всего строительства должна соответствовать вышеуказанным требованиям.

11. Запрещается возведение на отведенных для застройки участках временных строений, за исключением построек, непосредственно связанных с производством строительных работ.

12. Мониторинг за содержанием площадки в период строительства осуществляется органом местного самоуправления, уполномоченном в области архитектуры и градостроительства. По окончании строительства временные здания, сооружения, временные подъездные пути должны быть разобраны и территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с генеральным планом объекта строительства.

13. Застройщики, производящие строительство, несут ответственность за сохранность подземных и наземных сооружений: водопровода, канализации, электросетей, телефонных, радиорелейных и других линий связи, теплопроводов, газопроводов, дорог, тротуаров, элементов внешнего благоустройства, в том числе зеленых насаждений, малых архитектурных форм, геодезических знаков. В случае непринятия необходимых мер предосторожности, в результате чего был причинен ущерб, виновные привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

14. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

15. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта

культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

16. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

ГЛАВА 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 24. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования Чукотский муниципальный район по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- 1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- 2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
- 3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Статья 25. Использование объектов недвижимости с видами использования, не соответствующими Правилам

1. Объекты недвижимости, указанные в статье 25 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют объекты не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности; объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения объектов, не соответствующие Правилам, могут осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в пунктах 1, 2 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Статья 26. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и положений, настоящих Правил, несут административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством.

Статья 27. Переходные положения

Правовые акты Главы муниципального образования Чукотский муниципальный район, содержащие сведения об установлении видов разрешенного использования, непоименованных в настоящих Правилах, изданные до момента вступления в силу последних, в целях государственного кадастрового учета земельных участков и государственной регистрации прав признаются юридически действительными.