|  |
| --- |
| Приложение к Решению |
| Екатеринбургской городской Думы |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ПРАВИЛА

землепользования и застройки городского округа –

муниципального образования «город Екатеринбург»

РАЗДЕЛ 1

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА – МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ»

И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

**Статья 1. Отношения, регулируемые Правилами землепользования застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»**

1. Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – Правила землепользования и застройки) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом муниципального образования «город Екатеринбург», Стратегией пространственного развития в составе Стратегического плана муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – Стратегия пространственного развития города Екатеринбурга), утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 10 июня 2003 года № 40/6 «О Стратегическом плане развития Екатеринбурга», Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года, утвержденным Решением Екатеринбургской городской Думы от 6 июля 2004 года № 60/1 «Об утверждении Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года», схемой территориального планирования Свердловской области, утвержденной Постановлением Правительства Свердловской области от 31 августа 2009 года № 1000-ПП «Об утверждении схемы территориального планирования Свердловской области», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «город Екатеринбург», охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Целями принятия Правил землепользования и застройки являются:

1) создание условий для комплексного и устойчивого развития территории городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – муниципальное образование «город Екатеринбург»), сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для реализации Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года, а также для реализации комплексных программ развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры на территории муниципального образования «город Екатеринбург»;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

5) обеспечение доступа всех заинтересованных лиц к информации о видах разрешенного использования и предельных размерах земельных участков, параметрах разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

6) создание условий для формирования эстетически ценной городской среды;

7) обеспечение доступности городской среды для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

3. Правила землепользования и застройки являются инструментом реализации Стратегии пространственного развития города Екатеринбурга и регулируют землепользование и застройку на территории муниципального образования «город Екатеринбург» на основе следующих принципов:

1) функциональное и пространственное разнообразие: отказ от крупных монофункциональных зон; повышение разнообразия типов жилья, видов работ и досуга в пределах одного района; полицентричность планировки территории;

2) эффективное, рациональное и бережливое использование городского пространства (компактное развитие города): ограничение строительства на свободных территориях и повышение эффективности использования застроенных территорий; усиление связанности территорий; баланс транспортной доступности и интенсивности освоения территорий; сохранение зеленой зоны города;

3) учет природных ландшафтов: сохранение существующих и интеграция новых в городскую планировочную структуру; развитие непрерывного природно-экологического каркаса города;

4) создание системы качественных общественных пространств: формирование доступных, безопасных, многофункциональных и комфортных зон, учитывающих интересы разных социальных групп;

5) баланс и разграничение частных и общественных территорий, формирование безбарьерной, эстетичной и безопасной городской среды;

6) масштаб архитектурной среды соразмерный человеку: формирование среды (застройки, территорий, пространств), ориентированной на пешеходные перемещения; соблюдение комфортного для человека масштаба в проектировании зданий и общественных пространств; приоритет горизонтальной плотности и среднеэтажной застройки;

7) своеобразие и узнаваемость: развитие идентичности Екатеринбурга за счет сохранения и восстановления объектов культурного наследия, создания выразительной новой архитектуры и системы пространственных ориентиров; согласованность новой застройки с существующей городской средой; уникальность районов Екатеринбурга;

8) баланс социальных и экономических интересов: экономическая обоснованность планировочных и объемно-пространственных решений, учет интересов населения и бизнеса.

4. Правила землепользования и застройки обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, их должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

5. За нарушение Правил землепользования и застройки физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

**Статья 2. Понятия и определения, используемые в Правилах землепользования и застройки**

В настоящих Правилах землепользования и застройки используются следующие понятия и их определения:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства, которые разрешены в силу установления этих видов деятельности Правилами землепользования и застройки в составе градостроительных регламентов территориальных зон;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, использовать которые разрешено в силу установления этих видов деятельности Правилами землепользования и застройки в составе градостроительных регламентов территориальных зон в качестве основных видов разрешенного использования;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, использовать которые разрешено в силу установления этих видов деятельности Правилами землепользования и застройки в составе градостроительных регламентов территориальных зон, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства;

условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, использовать которые разрешено в силу установления этих видов Правилами землепользования и застройки в составе градостроительных регламентов территориальных зон при условии предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования «город Екатеринбург» в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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;

субъекты градостроительных отношений – Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

линии градостроительного регулирования – красные линии; линии, обозначающие минимальные отступы от границ земельного участка (включая линии регулирования застройки) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы зон действия публичных сервитутов, границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, и резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд; границы зон с особыми условиями использования территорий;

линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые документацией по планировке территории, определяющие место допустимого размещения объектов капитального строительства;

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

предельное количество этажей – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения, соответствующего сумме всех этажей здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие;

предельная высота здания, строения, сооружения – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, соответствующего расстоянию по вертикали, измеренному от планировочной (проектной) отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах и определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, к общей площади земельного участка;

коэффициент строительного использования земельного участка – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к общей площади земельного участка;

здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

многоквартирный дом – жилой объект капитального строительства, в котором расположены две и более квартиры, имеющие самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=BD7C3A5804CE67917B52C0874A8EEC34F7C545EB04EDF5969BF9F0DD8CEDC0A3057069BE15C8DE11uAWAH);

жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеющий общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположенный на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования;

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

деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем абзаце объектов;

элемент планировочной структуры – часть территории муниципального образования «город Екатеринбург» (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы, виды которых установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти);

зеленые насаждения – это совокупность древесных, кустарниковых, травянистых, цветочных растений естественного или искусственного происхождения, в том числе газонов, цветников;

архитектурно-градостроительный облик объекта – внешний облик здания, строения, сооружения, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта (строительные материалы, конструкции, отделка фасадов).

**Статья 3. Действие Правил землепользования и застройки во времени**

1. Правила землепользования и застройки применяются к отношениям, возникшим после вступления таких Правил в силу.

2. С момента установления в Правилах землепользования и застройки территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, ранее утвержденная в отношении такой территории (части такой территории) документация по планировке территории и разрешения о подготовке документации по планировке территории в отношении такой территории (части такой территории) не подлежат применению.

**Статья 4. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории**

1. На карте градостроительного зонирования, представленной в разделе 2 Правил землепользования и застройки, отображены границы территориальных зон, населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «город Екатеринбург», территорий, в пределах которых действие градостроительных регламентов на земельные участки не распространяется.

2. На картах зон с особыми условиями использования территорий подлежат отображению следующие зоны, установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством:

1) зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

2) водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

3) санитарно-защитные зоны предприятий и иных объектов;

4) иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по следующим линиям и границам:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) существующим утвержденным красным линиям;

3) осевым линиям дорог, улиц и проездов;

4) границам земельных участков, которые установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;

5) границам или осям полос отвода для размещения коммуникаций;

6) границам муниципального образования «город Екатеринбург»;

7) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования «город Екатеринбург»;

8) границам административных районов, жилых кварталов, микрорайонов;

9) естественным границам природных объектов;

10) иным границам.

5. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, указанных на карте градостроительного зонирования.

**Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

2. Градостроительные регламенты установлены в Правилах землепользования и застройки с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных Правилами землепользования и застройки, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории муниципального образования «город Екатеринбург».

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки в границах муниципального образования «город Екатеринбург»:

1) расположенные в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) располженные в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Линейные объекты и объекты капитального строительства инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, распределительные пункты, пункты редуцировния газа), строительство (реконструкция) которых необходимы для технологического присоединения (подключения) строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего его правообладателю, к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, а именно к сетям электро- газо-, водо-, теплоснабжения, водоотведения, связи, всегда являются разрешенным видом использования земельного участка при условии соответствия техническим регламентам, а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, а именно: строительным, противопожарным, санитарно-гигиеническим нормам и правилам, законодательству по охране окружающей среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Виды разрешенного использования таких земельных участков или объектов капитального строительства до приведения в соответствие с градостроительным регламентом определяются в соответствии с их фактическим использованием с учетом положений Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

7. Градостроительные регламенты, установленные применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в границах зон с особыми условиями использования территорий, применяются с учетом ограничений, установленных законодательством для указанных зон.

8. В градостроительном регламенте территориальной зоны указываются:

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

2) [предельные](consultantplus://offline/ref=01A658BE10BAC97ADF143BD9338E93F07AE161BAECEBEF23BAF912BBAFD7943DD22D440D11D3CF80f6kCG) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=01A658BE10BAC97ADF143BD9338E93F07AE160B2E6E4EF23BAF912BBAFD7943DD22D440D11D3CB82f6kAG) Российской Федерации;

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

9. Обслуживание автотранспорта (парковки), коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования допустимы во всех территориальных зонах в качестве вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

**Статья 6. Предельные (минимальные) и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально, применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «город Екатеринбург», с учетом фактического и планируемого использования земельных участков в границах определенной территориальной зоны.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: длина, ширина, площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением размещения объектов инженерной инфраструктуры;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка;

5) коэффициент строительного использования земельного участка.

3. Наряду с указанными в подпунктах 2 – 5 пункта 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в градостроительном регламенте территориальной зоны могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства.

4. В случае если в градостроительном регламенте определенной территориальной зоны не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2 – 5 пункта 2 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в градостроительном регламенте данной территориальной зоны указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки

**Статья 7. Полномочия Екатеринбургской городской Думы в области регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям Екатеринбургской городской Думы в области регулирования землепользования и застройки относятся:

утверждение Правил землепользования и застройки и внесение в них изменений;

определение порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

утверждение муниципальной адресной программы по сносу и реконструкции многоквартирных домов;

иные полномочия в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Свердловской области, Уставом муниципального образования «город Екатеринбург», Правилами землепользования и застройки, иными муниципальными правовыми актами.

**Статья 8. Полномочия Главы Екатеринбурга – Председателя Екатеринбургской городской Думы в области регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям Главы Екатеринбурга – Председателя Екатеринбургской городской Думы в области регулирования землепользования и застройки относятся:

принятие решения о проведении общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки и проекту внесения в них изменений;

согласование документации по планировке территории в случаях, предусмотренных частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Свердловской области, Уставом муниципального образования «город Екатеринбург», Правилами землепользования и застройки, иными муниципальными правовыми актами.

**Статья 9. Полномочия Администрации города Екатеринбурга в области регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям Администрации города Екатеринбурга в области регулирования землепользования и застройки относятся:

проверка проекта Правил землепользования и застройки, проверка проекта, предусматривающего внесение изменений в Правила землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года, схеме территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах муниципального образования «город Екатеринбург», для муниципальных нужд;

принятие в пределах своей компетенции мер, направленных на принудительное прекращение прав на земельные участки;

организация и проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования «город Екатеринбург»;

принятие решений о подготовке документации по планировке территории;

обеспечение подготовки документации по планировке территории;

выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

принятие решений о развитии застроенных территорий, заключение договоров о развитии застроенных территорий;

принятие решений о комплексном развитии территорий по инициативе органа местного самоуправления, заключение договоров о комплексном развитии территорий;

принятие решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, определение начальной цены предмета аукциона, суммы задатка и существенных условий такого договора;

определение порядка идентификации участников общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области, Уставом муниципального образования «город Екатеринбург», Правилами землепользования и застройки, инымимуниципальными правовыми актами.

**Статья 10. Полномочия главы Администрации города Екатеринбурга в области регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям главы Администрации города Екатеринбурга в области регулирования землепользования и застройки относятся:

принятие решений о подготовке проекта Правил землепользования и застройки, о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обеспечение опубликования таких проектов;

утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»;

принятие решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки в Екатеринбургскую городскую Думу или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку;

принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области, Уставом муниципального образования «город Екатеринбург», Правилами землепользования и застройки, иными муниципальными правовыми актами.

**Статья 11. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – Комиссия) создается главой Администрации города Екатеринбурга в целях подготовки проекта Правил землепользования и застройки и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются муниципальным правовым актом Администрации города Екатеринбурга.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

**Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. К изменениям видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами относятся:

1) изменение основного вида разрешенного использования на любой другой основной вид разрешенного использования;

2) изменение вспомогательного вида разрешенного использования на любой другой вспомогательный вид разрешенного использования, в том числе одновременного с изменением основного вида разрешенного использования на любой другой основной вид разрешенного использования;

3) изменение не соответствующего Правилам землепользования и застройки вида разрешенного использования на любой другой основной вид разрешенного использования, установленный Правилами землепользования и застройки для соответствующей территориальной зоны.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, предусмотренных основными и вспомогательными видами разрешенного использования соответствующей территориальной зоны, осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено в следующих случаях:

1) запрашиваемый условно разрешенный вид использования включен в состав установленного Правилами землепользования и застройки градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны;

2) в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих нормативные пределы;

3) в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности.

3. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать:

1) адрес, кадастровый номер земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

2) сведения о правах заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

3) указание на испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

В заявлении могут быть указаны сведения о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, а также правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования (кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства, фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица и почтовый адрес).

4. Обязательными приложениями к заявлению являются:

1) копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);

2) копии правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства (если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости);

3) информационные материалы (для включения в состав экспозиции для целей проведения общественных обсуждений), в том числе:

пояснительная записка, включающая обоснование архитектурно-градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных решений, а также основные эксплуатационные и объемно-планировочные показатели (вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, расчетная и общая площадь, удельные показатели объема, площади) объекта, для строительства (реконструкции) которого необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования (далее в настоящей статье – объект);

ситуационный план, отображающий расположение объекта на территории муниципального образования «город Екатеринбург» или на территории соответствующего района муниципального образования «город Екатеринбург» (М 1:2000 или М 1:5000);

генеральный план-схема размещения объекта на земельном участке (М 1:500);

перспективные изображения объекта, встроенные в фотографию существующего состояния окружающей застройки;

4) документальное подтверждение соблюдения требований технических регламентов при использовании земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства, выданное учреждением или организацией, уполномоченными на проведение проверки планируемых проектных решений на их соответствие требованиям технических регламентов, а в их отсутствие – местным нормативам градостроительного проектирования, обязательным требованиям строительных норм и правил, сводов правил, обязательных для применения документов в области стандартизации, что должно быть подтверждено заключениями государственных контрольно-надзорных органов в соответствующей сфере деятельности или организаций, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к выполнению такого вида работ.

5. Основаниями для возврата заявителю заявления являются следующие факты:

1) за предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования обращается лицо, не имеющее на это полномочий;

2) в заявлении отсутствуют сведения, предусмотренные пунктом 3 настоящей статьи;

3) к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 4 настоящей статьи;

4) запрашиваемый условно разрешенный вид использования не включен в состав установленного Правилами землепользования и застройки градостроительного регламента территориальной зоны, в которой расположен земельный участок и (или) объект капитального строительства, правообладателем которых является заявитель.

6. При наличии оснований для возврата заявления Комиссия в течение семи рабочих дней с момента подачи такого заявления возвращает его заявителю.

7. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «город Екатеринбург», Правилами землепользования и застройки.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет данные рекомендации главе Администрации города Екатеринбурга.

9. Глава Администрации города Екатеринбурга на основании рекомендаций Комиссии в течение трех дней со дня их поступления принимает одно из следующих решений:

1) предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования;

2) отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

О принятом решении физическое или юридическое лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, информируется в письменном виде в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения.

10. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Администрации города Екатеринбурга и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

11. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений.

**Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта 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, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров).

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. Разрешение на отклонение от предельных параметров может быть предоставлено заявителю в случаях, если при осуществлении строительства (реконструкции) объекта капитального строительства:

1) в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих нормативные пределы;

2) будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

4. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров должно содержать:

1) адрес, кадастровый номер земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

2) сведения о правах заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

3) указание на наличие предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи оснований для обращения заявителя за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров.

В заявлении могут быть указаны сведения о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, а также правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров (кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства, фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица и почтовый адрес).

5. Обязательными приложениями к заявлению являются:

1) копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);

2) копии правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства (если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости);

3) информационные материалы (для включения в состав экспозиции для целей проведения общественных обсуждений), в том числе:

пояснительная записка, включающая обоснование архитектурно-градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных решений, а также основные эксплуатационные и объемно-планировочные показатели (вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, расчетная и общая площадь, удельные показатели объема, площади) объекта, для строительства (реконструкции) которого необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров (далее в настоящей статье – объект);

ситуационный план, отображающий расположение объекта на территории муниципального образования «город Екатеринбург» или на территории соответствующего района муниципального образования «город Екатеринбург» (М 1:2000 или М 1:5000);

генеральный план-схема размещения объекта на земельном участке (М 1:500);

перспективные изображения объекта, встроенные в фотографию существующего состояния окружающей застройки;

4) материалы, обосновывающие наличие предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи оснований для обращения заявителя за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров;

5) документальное подтверждение соблюдения требований технических регламентов при использовании земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства, выданное учреждением или организацией, уполномоченными на проведение проверки соответствия планируемых проектных решений требованиям технических регламентов, а в отсутствие их – местным нормативам градостроительного проектирования, обязательным требованиям строительных норм и правил, сводов правил, обязательных для применения документов в области стандартизации, что должно быть подтверждено заключениями государственных контрольно-надзорных органов в соответствующей сфере деятельности или организаций, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к выполнению такого вида работ.

6. Основаниями для возврата заявления являются следующие факты:

1) за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров обращается лицо, не имеющее на это полномочий;

2) в заявлении отсутствуют сведения, предусмотренные пунктом 4 настоящей статьи;

3) к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 5 настоящей статьи;

4) градостроительным регламентом территориальной зоны предельные параметры не установлены.

7. При наличии оснований для возврата заявления Комиссия в течение семи рабочих дней с момента подачи такого заявления возвращает его заявителю.

8. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «город Екатеринбург», Правилами землепользования и застройки.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения 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 Администрации города Екатеринбурга.

10. Глава Администрации города Екатеринбурга в течение семи дней со дня получения рекомендаций Комиссии принимает одно из следующих решений:

1) предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров;

2) отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого разрешения.

О принятом решении физическое или юридическое лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, информируется в письменном виде в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения.

11. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров оформляется правовым актом Администрации города Екатеринбурга.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территорий в границах муниципального образования «город Екатеринбург»

**Статья 15. Назначение и виды документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории в границах муниципального образования «город Екатеринбург» осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

**Статья 16. Подготовка документации по планировке территории**

1. 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) изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) установления, изменения или отмены красных линий;

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

4) планируемого размещения объекта капитального строительства 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) строительства (реконструкции) 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.

В случаях, указанных в подпунктах 1 – 5 настоящего пункта, подготовка документации по планировке территории является обязательной.

2. В отношении территории, применительно к которой Правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной.

3. В отношении территории, применительно к 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.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

**Статья 17. Общие требования к документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года функциональных зон.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территорий учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территорий в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом Стратегии пространственного развития города Екатеринбурга и на основании документов территориального планирования Российской Федерации и Свердловской области, Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года, Правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

**Статья 18. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории (далее – решение о подготовке документации) принимается Администрацией города Екатеринбурга по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации такие решения принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области.

В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, принятие Администрацией города Екатеринбурга решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях реконструкции указанных объектов;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. Решение о подготовке документации оформляется правовым актом Администрации города Екатеринбурга и подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Администрации города Екатеринбурга и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение трех дней со дня принятия такого решения.

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в порядке, установленном решением о подготовке документации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией города Екатеринбурга самостоятельно, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо иными лицами, привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет собственных средств.

6. Заинтересованные лица, указанные в пункте 2 настоящей статьи, самостоятельно осуществляют подготовку документации по планировке территории и направляют ее для утверждения в Администрацию города Екатеринбурга.

7. Администрация города Екатеринбурга осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным пунктом 4 статьи 17 Правил землепользования и застройки.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается главой Администрации города Екатеринбурга, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «город Екатеринбург», Правилами землепользования и застройки.

9. Глава Администрации города Екатеринбурга с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в пункте 4 статьи 17 Правил землепользования и застройки. В иных случаях отклонение представленной документации по планировке территории не допускается.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Администрации города Екатеринбурга и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

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

Глава 5. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

**Статья 19. Общие положения об общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения по проекту генерального плана, проекту Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства (далее также в настоящей главе – проекты), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Уставом муниципального образования «город Екатеринбург» и Правилами землепользования и застройки с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства.

3. Результаты общественных обсуждений носят рекомендательный характер.

**Статья 20. Организатор общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки**

1. Организатором общественных обсуждений является Администрация города Екатеринбурга в лице Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга.

2. Организатор общественных обсуждений:

1) публикует оповещение о проведении общественных обсуждений в соответствии с частью 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) размещает проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (екатеринбург.рф) или в муниципальной информационной системе (далее – информационная система), обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

3) организует проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) осуществляет идентификацию участников общественных обсуждений;

5) рассматривает поступившие предложения и замечания по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях;

6) подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений;

7) осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений;

8) осуществляет иные полномочия по подготовке и проведению общественных обсуждений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки.

**Статья 21. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки**

1. Процедура проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки состоит из следующих этапов:

1) оповещение о проведении общественных обсуждений в соответствии с частью 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте или в информационной системе и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. Оповещение о начале общественных обсуждений (Приложение 1) должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроках и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

5) информацию об официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (екатеринбург.рф) (далее в настоящей статье – официальный сайт), на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения.

3. Оповещение о начале общественных обсуждений осуществляется в следующем порядке:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, оповещение о начале их проведения подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Администрации города Екатеринбурга и иной официальной информации, и на официальном сайте;

2) оповещение о начале проведения общественных обсуждений размещается на информационных стендах, оборудованных в здании Администрации города Екатеринбурга, зданиях администраций районов города Екатеринбурга, местах массового скопления граждан и иных местах, расположенных на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений к указанной информации.

4. Конструкция информационных стендов, указанных в подпункте 2 пункта 3 настоящей статьи, должна обеспечивать возможность размещения текста оповещения, а также его защиту от неправомерного уничтожения или повреждения.

5. В течение всего периода размещения в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта.

Экспозиция или экспозиции проводятся в здании Администрации города Екатеринбурга и (или) в зданиях администраций районов города Екатеринбурга, в границах которых находится территория, в отношении которой проводятся общественные обсуждения.

Экспозиция или экспозиции проводятся в будние дни в часы, указанные в оповещении о начале общественных обсуждений. При наличии возможности по решению организатора общественных обсуждений экспозиция или экспозиции могут проводиться в выходные и нерабочие праздничные дни.

В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется в устной форме представителями организатора общественных обсуждений и (или) разработчика проекта.

6. В период размещения в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационной системы;

2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

7. Предложения и замечания, внесенные в установленном порядке, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений, за исключением случая, предусмотренного пунктом 8 настоящей статьи.

8. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.

9. Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства (расположенных в границах территории, в отношении которой проводятся общественные обсуждения), также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, в виде выписок из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

10. Не требуется представление указанных в пункте 9 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, местонахождения и адрес – для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационной системы (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационной системе). При этом для подтверждения сведений, указанных в пункте 9 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

11. Организатором общественных обсуждений обеспечивается равный доступ всех участников общественных обсуждений к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях (в том числе путем предоставления доступа к официальному сайту, информационной системе в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

12. Официальный сайт или информационная система должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте или в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

**Статья 22. Результаты общественных обсуждений**

1. Организатор общественных обсуждений подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений (Приложение 2), в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений;

2) информация об организаторе общественных обсуждений;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений.

2. К протоколу общественных обсуждений прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений (фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц).

3. Участник общественных обсуждений, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

4. На основании протокола общественных обсуждений организатор общественных обсуждений осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений (Приложение 3).

5. В заключении о результатах общественных обсуждений должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях, сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Администрации города Екатеринбурга и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет

**Статья 23. Особенности организации и проведения общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки и по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Глава Екатеринбурга – Председатель Екатеринбургской городской Думы принимает решение о проведении общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки и по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки, в срок, не превышающий десяти дней со дня получения такого проекта.

2. Участниками общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки и по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования «город Екатеринбург».

4. Срок проведения общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки и по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки, составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

5. В случае внесения изменений в градостроительный регламент, установленный Правилами землепользования и застройки для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений не может составлять более чем один месяц.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Администрации города Екатеринбурга и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет

**Статья 24. Особенности организации и проведения общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории**

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимает глава Администрации города Екатеринбурга, а также проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

2. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или иному юридическому лицу для ведения дачного хозяйства.

3. Решение о проведении общественных обсуждений по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, принимается главой Администрации города Екатеринбурга.

4. Участниками общественных обсуждений по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Срок проведения общественных обсуждений не может составлять менее одного месяца и более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования «город Екатеринбург» о проведении общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Администрации города Екатеринбурга и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**Статья 25. Особенности организации и проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства**

1. Решение о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства (далее в настоящей статье – проекты решений) принимается Администрацией города Екатеринбурга.

2. Участниками общественных обсуждений по проектам решений являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлен данный проект решения, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данный проект решения, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данный проект решения, а в случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данного проекта.

3. Организатор общественных обсуждений направляет сообщения о проведении общественных обсуждений по проекту решения 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 или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства.

4. Срок проведения общественных обсуждений не может составлять более одного месяца со дня оповещения жителей муниципального образования «город Екатеринбург» о проведении общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Администрации города Екатеринбурга и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проектам решений несут физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении таких разрешений.

Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

**Статья 26. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному [плану](consultantplus://offline/ref=06701E818CDCCE96E63654BC5C012EAE6058E4B1F2F883A3EB5C7959420F46218406D2D857B0CAA21DCF6325X2JDH) развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года, возникшее в результате внесения в такой план изменений;

поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении допущенных в Правилах землепользования и застройки нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории;

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

иные случаи, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящей статьей.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения на территории муниципального образования «город Екатеринбург»;

2) органами исполнительной власти Свердловской области в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения муниципального образования «город Екатеринбург»;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «город Екатеринбург»;

4) физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации города Екатеринбурга.

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, предусматривающих их приведение в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

4. Глава Администрации города Екатеринбурга с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней со дня представления ему заключения Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в абзаце третьем статьи 26 Правил землепользования и застройки, глава Администрации города Екатеринбурга принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

5. Глава Администрации города Екатеринбурга не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Администрации города Екатеринбурга и иной официальной информации, и на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено с использованием радио и телевидения.

6. Администрация города Екатеринбурга осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года, схемам территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Проверка проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в течение пятнадцати дней со дня его представления Комиссией.

Администрация города Екатеринбурга в течение десяти дней со дня окончания проведения проверки проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляет его Главе Екатеринбурга – Председателю Екатеринбургской городской Думы для принятия решения о проведении общественных обсуждений по такому проекту.

7. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки не проводятся.

8. В течение тридцати дней после завершения общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его главе Администрации города Екатеринбурга.

Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

9. Глава Администрации города Екатеринбурга в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему принимает решение о направлении в Екатеринбургскую городскую Думу или об отклонении указанного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

10. Екатеринбургская городская Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, утверждает указанный проект или направляет его главе Администрации города Екатеринбурга на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений.

11. Решение Екатеринбургской городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Екатеринбургской городской Думы и иной официальной информации, и размещению на официальных сайтах Екатеринбургской городской Думы и Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**Статья 28. Особенности подачи и рассмотрения заявлений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях установления территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий**

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях установления территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий (далее в настоящей статье – предложение), направляются в Комиссию.

2. Предложение должно содержать:

1) описание границ территории, на которой предполагается осуществлять деятельность по ее комплексному и устойчивому развитию (далее в настоящей статье – территория);

2) предложения по содержанию градостроительных регламентов территориальных зон, в границах которых предполагается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

3) оценку уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

4) планируемые виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории с обоснованием возможности из применения;

5) оценку финансовых и иных ресурсов, необходимых для комплексного и устойчивого развития территории, с указанием предполагаемых источников таких ресурсов.

Заявитель вправе предоставить иные документы, обосновывающие внесение изменений в Правила землепользования и застройки в целях установления территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации города Екатеринбурга.