**Проект**

**РЕШЕНИЕ**

**Глазовской городской Думы**

№**\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_2012 года**

**«О внесении** **изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829(в ред. от 27.04.2011 № 67) »**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 35 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, статьей 26 Устава муниципального образования «Город Глазов», постановлением Администрации города Глазова от 10.08.2011 № 23/125 «О подготовке проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов»

**Глазовская городская Дума решает:**

Внести в Правилаземлепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009

№ 829 (в ред. от 27.04.2011 № 67) следующие изменения:

1) статью 10:

а) дополнить часть 1 вторым абзацем следующего содержания:

«По требованиям части 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.».

б) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7.Обязательным условием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в части изменения вида разрешенного использования земельного участка с расположенным на таком земельном участке объектом капитального строительства является соответствие между функциональным назначением указанного объекта - разрешенным видом использования объекта капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов) и испрашиваемым видом разрешенного использования земельного участка.

Внесение таких изменений (изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид) осуществляется в следующем порядке:

* 1. 1) применительно к незастроенным земельным участкам;

Его правообладатель самостоятельно выбирает один из основных видов разрешенного использования земельного участка на основании выписки из Правил землепользования и застройки МО «Город Глазов». Уполномоченным органом на выдачу данной выписки является управление архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова. Для выбора вида разрешенного использования не требуется каких-либо разрешений или согласований. Правообладатель земельного участка изменяет разрешенный вид использования земельного участка в межрайонном отделе № 5 Федерального бюджетного учреждения "Кадастровая палата" по УР. Застройщик осуществляет строительство объекта капитального строительства на основании разрешения на строительство за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

1. применительно к застроенным земельным участкам;

Для изменения одного основного вида разрешенного использования земельного участка на другой основной вид разрешенного использования земельного участка необходимо предварительно изменить вид разрешенного использования расположенного на данном участке объекта капитального строительства при условии соблюдения требований технических регламентов.

Лицо, обладающее правом на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид:

а) получает в Администрации города Глазова градостроительный план земельного участка, разрешение на строительство, реконструкцию в порядке ст.51 Градостроительного кодекса РФ или заключение проектной организации   о том, что изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид не связано с необходимостью подготовки проектной документации на реконструкцию объекта капитального строительства и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство (данное заключение является необходимым документом при выдаче выписки из Правил землепользования и застройки МО «Город Глазов»);

б) изменяет разрешенный вид использования земельного участка в межрайонном отделе № 5 Федерального бюджетного учреждения "Кадастровая палата" по УР;

в) в случае получения разрешения на строительство, реконструкцию - в Администрации города Глазова получает разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

г) вносит изменения в сведения ЕГРП в Глазовском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по УР. »;

2) в статье 11 часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. К заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы ( текстовые и графические), свидетельствующие о том, что в результате реализации заявленного условно-разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства не будут нарушены права и интересы владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством РФ для соответствующей территориальной зоны, обеспечена совместимость условно-разрешенного вида использования отдельного участка территории квартала (земельного участка или объекта капитального строительства) с окружающей застройкой и требуемого уровня социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала в целом, размер земельного участка позволяет обслуживать условно-разрешенный вид объекта капитального строительства. Для реализации заявленного условно-разрешенного вида использования объекта капитального строительства правообладателю данного объекта требуется или не требуется получение разрешения на строительство или реконструкцию объекта капитального строительства.»;

3) в статье 31:

3.1) в таблице № 26 Предельные размеры участков и предельные параметры объектов капитального строительства и разрешенного строительства и реконструкции:

а) в строке с кодом зоны «Ж 1.1» столбец «Максимальный процент застройки(%) дополнить цифрой «50»;

б) в строке с кодом зоны «Ж1.2»:

- в столбце «Макс.площадь земельного участка (га)» цифру «0.04 2» заменить цифрой «0.062»;

- в столбце «Максимальный процент застройки(%)»цифру «502» заменить цифрой «50»;

3.2) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. В зоне Ж1 и Ж1.1 максимальная высота индивидуального гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле - должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса. При плоской кровле - не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции.»;

4) дополнить статьей 34 следующего содержания:

«Статья 34. Контроль за использованием объектов недвижимости и земельных участков, ответственность за нарушение Правил.

1. Контроль за использованием объектов недвижимости и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов и органов местного самоуправления, которые имеют полномочия в соответствии с федеральным, республиканским законодательством и нормативными правовыми актами МО «Город Глазов».

2. За нарушение Правил физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и иными нормативными правовыми актами.»;

5) в картографической части Приложения 1 «Карта градостроительного зонирования», Приложения 2 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории», Приложения 3 «Карта границ зон охраны объектов культурного наследия»: 5.1) в квартале, ограниченном ул.Сибирская-Толстого-проезд к МУП «Водоканал г. Глазова» МО «Город Глазов»-проезд к ГУ ветеринарии УР «Глазовская районная станция по борьбе с болезнями животных» часть территории:

а) «зона инженерной и коммунальной инфраструктуры» заменить на «зона размещения промышленных объектов IV-V классов опасности»;

б) занимаемой земельным участком по адресу: г.Глазов, ул.Сибирская, д.87, с «зоны застройки индивидуальными домами» изменить на «зону смешанной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами».

Глава города Глазова А.В. Вершинин

город Глазов

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2012 года