**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЯМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КРУТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.

**2023 г**.

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

1. **высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
2. **градостроительное зонирование** – зонирование территории Яманского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
3. **градостроительный регламент** – устанавливаемые настоящими Правилами 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
4. **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
5. **земельный участок** – объект права собственности или иных прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определённой вещи;
6. **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=41D3BF0E137AB00895F595E7CD197BFC6844A9B1A2A98EE3025423F466A105521CEB8626B9CC567118D5F304EACD5B5E0F17857E6004w0a2D) Российской Федерации;
7. **изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;
8. **использование земельных участков в целях, не связанных со строительством** – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;
9. **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры Яманского сельского поселения;
10. **красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
11. **органы местного самоуправления Крутинского муниципального района** – Совет Крутинского муниципального района, администрация Крутинского муниципального района, Глава Крутинского муниципального района;
12. **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
13. **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;
14. **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории или проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;
15. **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;
16. **реконструкция объектов капитального строительства** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
17. **строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
18. **территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
19. **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
20. **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);
21. **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;
22. иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.
23. Термины «Яманское сельское поселение», «поселение» применяются в настоящих Правилах в одном значении.

**Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения**

1. Настоящими Правилами на территории Яманского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Яманского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия на территории поселения;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения.

3. Настоящие Правила действуют на всей территории Яманского сельского поселения и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

нормативными правовыми актами Крутинского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I - Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

Часть II - Карты градостроительного зонирования;

Часть III – Градостроительные регламенты.

**Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Яманского сельского поселения по регулированию землепользования и застройки**

1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются 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", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Крутинского муниципального района Омской области, иными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям Совета Крутинского муниципального района в области регулирования землепользования и относятся:

1) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения Яманского сельского поселения без изъятия земельных участков;

2) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;

3) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

3. К полномочиям Крутинского муниципального района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил;

2) утверждение изменений в Правила;

3) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Яманского сельского поселения, схеме территориального планирования Яманского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области, схеме территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

4) осуществление земельного контроля за использованием земель на территории Яманского сельского поселения;

5) принятие решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории;

6) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

7) проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

8) разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;

9) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

4. К полномочиям Главы Крутинского муниципального района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) подписание и обнародование нормативных актов, принятых Советом Крутинского муниципального района;

2) принятие решения о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила, проектам планировки территории и проектам межевания территории;

3) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

### Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) создается Главой Крутинского муниципального района на территории Яманского сельского поселения в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Омской области, органов местного самоуправления Крутинского муниципального района Омской области.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Главой Крутинского муниципального района.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц и готовит заключения о внесении изменений в Правила;

2) организует и проводит в установленном порядке публичные слушания или общественные обсуждения по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) готовит и направляет Главе Крутинского муниципального района рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

4) готовит и направляет Главе Крутинского муниципального района рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления Крутинского муниципального района в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

5. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать необходимые информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

## ГЛАВА 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

### Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Яманского сельского поселения.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) 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) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (п.5 ст.36 ГрК РФ).

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

7. Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

9. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

10. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, с применением процедуры публичных слушаний или общественных обсуждений;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

11. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;

- максимальный процент застройки земельного участка;

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);

- иные параметры.

12. Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

13. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования и могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

### Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 7 настоящих Правил.

4. 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.

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае если использование указанных в части 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### Статья 7. 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.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Яманского сельского поселения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.

5. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Крутинского муниципального района в сети "Интернет".

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей Яманского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений определяется Уставом Крутинского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета Крутинского муниципального района и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Крутинского муниципального района.

8. На основании рекомендаций Комиссии Глава Крутинского муниципального района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Крутинского муниципального района в сети "Интернет".

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Уставом Яманского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Яманского сельского поселения с учетом положений настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава Крутинского муниципального района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Крутинского муниципального района в сети "Интернет".

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

# 

## ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа.

6. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

### Статья 10. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления Яманского сельского поселения

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории Яманского сельского поселения принимается администрацией Крутинского муниципального района по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. Указанное решение в течение трех дней подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Крутинского муниципального района в сети "Интернет".

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Крутинского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании указанных проектов.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку указанных проектов с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

5. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом (ч.8.1. ст. 45 ГрК РФ).

6. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 4 настоящей статьи, принятие администрацией Яманского сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка такой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации Яманского сельского поселения. (ч.1.1 ст. 46 ГрК РФ).

7. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Крутинского муниципального района.

8. Администрация Крутинского муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимается решение о направлении документации по планировке территории Главе Крутинского муниципального района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Крутинского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Уставом Крутинского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета Крутинского муниципального района с учетом положений настоящих Правил.

10. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

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

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда (ч. 5.1. ст. 46 ГрК РФ).

11. Администрация Крутинского муниципального района направляет Главе Крутинского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний или общественных обсуждений.

12. Глава Крутинского муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории в течение семи дней со дня их утверждения подлежат официальному опубликованию и размещаются на официальном сайте Крутинского муниципального района в сети "Интернет".

### Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Яманского сельского поселения

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном срочном пользовании которых находится земельный участок и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.

3. В течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка администрация Крутинского муниципального района поселения подготавливает градостроительный план земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

4. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с ч. 7 ст. 57.3 ГрК РФ.

## ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее также - публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

1) проект Правил и проекты внесения изменений в Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;

3) вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Инициаторами проведения публичных слушаний или общественных обсуждений могут являться Совет Крутинского муниципального района, Глава Крутинского муниципального района, физические и юридические лица, иные заинтересованные лица в соответствии с действующим законодательством.

4. Правом участия в публичных слушаниях или общественных обсуждениях обладают жители Яманского сельского поселения, обладающие к моменту проведения публичных слушаний или общественных обсуждений избирательным правом и постоянно или преимущественно проживающие в границах территории, применительно к которой проводятся публичные слушания или общественные обсуждения (далее также - жители Яманского сельского поселения), а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний или общественных обсуждений.

5. Назначение публичных слушаний или общественных обсуждений проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Крутинского муниципального района Омской области и настоящими Правилами.

6. Решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений подлежит официальному опубликованию и включает в себя:

1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания или общественные обсуждения;

2) дату, время и место проведения публичных слушаний или общественных обсуждений;

3) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания или общественные обсуждения;

4) орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений;

5) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний или общественных обсуждений;

6) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний или общественных обсуждений по подлежащему обсуждению вопросу;

7) сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, подготовки и опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;

8) иную необходимую для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений информацию.

7. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения. (ч.8 ст.46 ГрК РФ).

8. Участники публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания относительно предмета обсуждения для включения их в протокол публичных слушаний.

9. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Крутинского муниципального района в сети "Интернет".

11. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

### Статья 13. Особенности проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются Главой Крутинского муниципального района и проводятся Комиссией.

2. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте Яманского сельского поселения (ч.3 ст. 28 ГрК РФ).

4. В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории Яманского сельского поселения публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В указанных случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

### Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по проектам планировки территории и проектам межевания территории назначаются и проводятся администрацией Крутинского муниципального района.

2. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории могут быть жители Яманского сельского поселения, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, а также иные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Публичные слушания или общественные обсуждения по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей Яманского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

### Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства организуются и проводятся Комиссией на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц.

2. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается соответствующее разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, участниками публичных слушаний или общественных обсуждений могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия в срок до семи дней со дня поступления заявления от лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

4. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Яманского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

## ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения Главой Крутинского муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1. несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Яманского сельского поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий.

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

### Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Омской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Крутинского муниципального района Омской области, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Яманского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Яманского сельского поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет свое заключение Главе Крутинского муниципального района.

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

4. Глава Крутинского муниципального района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Крутинского муниципального района в сети "Интернет".

5. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Яманского сельского поселения, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. Администрация Крутинского муниципального района осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Яманского сельского поселения, схеме территориального планирования Крутинского муниципального района, схеме территориального планирования Омской области, схеме территориального планирования Российской Федерации и направляет указанный проект Главе Крутинского муниципального района или, в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям, в Комиссию на доработку.

7. Глава Крутинского муниципального района в течение десяти дней со дня получения от администрации Крутинского муниципального района проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту.

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Крутинского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета Крутинского муниципального района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

9. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Крутинского муниципального района. Обязательным приложением к проекту являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

10. Глава Крутинского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Совет Крутинского муниципального района или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Совет Крутинского муниципального района по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект Главе Крутинского муниципального района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Решение Совета Крутинского муниципального района о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Крутинского муниципального района в сети "Интернет.

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Омской области вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки Яманского сельского поселения законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Омской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила. (п.5 ст 32 ГрК РФ).

## ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 18. Вступление в силу Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

### Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

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

3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.