**СТАРОИРЮКСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**МАЛМЫЖСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВТОРОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

27.02.2012 № 5

с. Старый Ирюк

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Староирюкское сельское поселение Малмыжского района Кировской области**

На основании статьи 22 Устава муниципального образования Староирюкское сельское поселение Малмыжского района Кировской области, Староирюкская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Включить в текстовую часть Правил статью 26. Раздел «Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами». Прилагается.

2. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Староирюкского сельского поселения Малмыжского района Кировской области.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава поселения,

председатель сельской Думы Р.Н. Хабибрахманов

Приложение

к решению сельской Думы

от 27.02.2012 № 5

**Статья 26. Раздел «Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами»**

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии обязательного соблюдения технических регламентов, градостроительных норм, санитарных норм и правил.

Случаи изменения видов разрешенного использования недвижимости:

1) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства (например, в зоне сельскохозяйственного использования пахотное использование заменяется на огородное использование), либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство (например, изменение огородного хозяйства на строительство дачного дома).

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

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

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

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

При изменении вида разрешенного использования по 1 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка, с указанием случая, в орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Малмыжского муниципального района. Орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Малмыжского муниципального района уведомляет орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации Малмыжского муниципального района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и ФБУ «Кадастровая палата» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка. К данному уведомлению прикладывается копия уведомления от заявителя.

При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ. Заявитель направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Малмыжского муниципального района. В таком заявлении должно быть указано наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией. При этом если земельный участок был предоставлен для одного вида разрешенного использования, а разрешение на строительство выдано на строительство объекта по другому виду разрешенного использования, то орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Малмыжского муниципального района, в пятидневный срок с даты выдачи разрешения на строительство, уведомляет орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации Малмыжского муниципального района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и ФБУ «Кадастровая палата» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства (с указанием адреса земельного участка либо объекта).

При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства)направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Малмыжского муниципального района. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а так же заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

а) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства с проведением работ, не требующих получения разрешения на строительство (если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом).

Заключение должно содержать вывод о необходимости подготовки разделов проектной документации в случае, если перепрофилирование (преобразование) объекта осуществляется с проведением капитального ремонта.

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

Заключение проектной организации готовиться по результатам обследования технического состояния строительных конструкции объекта капитального строительства.

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

Орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Малмыжского муниципального района в течение десяти дней с даты поступления документов подготавливает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушение требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Малмыжского муниципального района, уведомляет орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации Малмыжского муниципального района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и ФБУ «Кадастровая палата» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства (с указанием адреса). К уведомлению прикладывается копия сообщения органа осуществляющего полномочия в области градостроительной деятельности администрации Малмыжского муниципального района.

В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии со ст.10.