



Администрация
Калиновского сельского поселения
Камышловского муниципального района Свердловской области

АКТУАЛИЗИРОВАННАЯ РЕДАКЦИЯ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ
С.КАЛИНОВСКОЕ, П.ЕЛАНСКИЙ,
П.ПЫШМИНСКАЯ И Д.ЯЛУНИНА**

ЧАСТЬ I

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

2022 г.

Список исполнителей

Раздел генерального плана	Должность	Фамилия	Подпись
1	2	3	4
Правила землепользования и застройки. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.	Индивидуальный предприниматель	И.В. Гурин	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№№ ли- стов	Обозначение листа	Наименование	Кол- во ли- стов
АКТУАЛИЗИРОВАННАЯ РЕДАКЦИЯ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ С.КАЛИНОВСКОЕ, П.ЕЛАНСКИЙ, П.ПЫШМИНСКАЯ И Д.ЯЛУНИНА			
1	Часть 1	Порядок применения правил и внесения в них изменений	57
2	Часть 2	Карты градостроительного зонирования в том числе:	4
2.1.	2022-КСП-ГЗ-СП	Карта градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения на территорию вне границ населенных пунктов М 1:25000 (Приложение №1 к настоящим Правилам)	1
2.2.	2022-КСП-ГЗ-К	Карта градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения применительно к с. Калиновское и п. Еланский М 1:5000 (Приложение №2 к настоящим Правилам)	1
2.3.	2022-КСП-ГЗ-П	Карта градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения применительно к п. Пышминская М 1:5000 (Приложение №3 к настоящим Правилам)	1
2.4.	2022-КСП-ГЗ-Я	Карта градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения применительно к д. Ялунина М 1:5000 (Приложение №4 к настоящим Правилам)	1
		Карты границ зон с особыми условиями использования территорий в том числе:	4
2.5.	2022-КСП- ЗОУИТ-СП	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий Калиновского сельского поселения вне границ населенных пунктов М 1:25000 (Приложение №5 к настоящим Правилам)	1

№№ ли- стов	Обозначение листа	Наименование	Кол- во ли- стов
2.6.	2022-КСП- ЗОУИТ-К	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий Калиновского сельского поселения применительно к с. Калиновское и п. Еланский М 1:5000 (Приложение №6 к настоящим Правилам)	1
2.7.	2022-КСП- ЗОУИТ-П	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий Калиновского сельского поселения применительно к п. Пышминская М 1:5000 (Приложение №7 к настоящим Правилам)	1
2.8.	2022-КСП- ЗОУИТ-Я	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий Калиновского сельского поселения применительно к д. Ялунина М 1:5000 (Приложение №8 к настоящим Правилам)	1
3	Часть 3	Градостроительные регламенты	

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	8
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	10
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	10
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	10
Статья 2. Цели разработки и назначение Правил.....	13
Статья 3. Состав Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию.....	14
Статья 4. Градостроительное зонирование территории Калиновского сельского поселения, виды и состав территориальных зон.....	16
Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение	17
ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВОЗНИКШИЕ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ	20
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	20
Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не в соответствии с Правилами	20
ГЛАВА 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	21
Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку.....	21
Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения Правил	22
Статья 10. Взаимодействие органов местного самоуправления сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки в части применения Правил.....	23
ГЛАВА 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ	24
Статья 11. Общие положения	24
Статья 12. Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов	25
Статья 13. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов	26
Статья 14. Предоставление земельных участков для жилищного строительства или для их комплексного освоения в целях жилищного строительства	26
Статья 15. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством	27
ГЛАВА 5. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТОВ	27
Статья 16. Основания прекращения прав собственности на земельные участки	27

Статья 17. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд.....	27
Статья 18. Ограничение прав на земельные участки	27
Статья 19. Сервитуты	28
ГЛАВА 6. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	29
Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	29
Статья 21. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид.....	30
Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	30
Статья 23. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение	31
ГЛАВА 7. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	31
Статья 24. Подготовка документации по планировке территории Калиновского сельского поселения.....	31
Статья 25. Градостроительные планы земельных участков.....	33
Статья 26. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории Калиновского сельского поселения.....	35
Статья 27. Развитие застроенных территорий Калиновского сельского поселения	35
Статья 28. Линии градостроительного регулирования.....	36
ГЛАВА 8. ПОДГОТОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	36
Статья 29. Подготовка проектной документации	36
Статья 30. Выдача разрешений на строительство	40
Статья 31. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства.....	44
Статья 32. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию	47
ГЛАВА 9. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	50
Статья 33. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности	50
Статья 34. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	51
Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила.....	52

Статья 36. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории	53
Статья 37. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	54
Статья 38. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	56
Глава 10. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки» и положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки».....	57
Статья 39. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	57
Статья 40. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки	58
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	59
Глава 11. Карта градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения.....	59
Статья 41. Карта градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения.....	59
Статья 42. Карты границ зон с особыми условиями использования территории	59

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Калиновского сельского поселения (далее – **Правила**) являются нормативным правовым актом, подготовленным на основании Постановления от 10.09.2020 № 132 «О принятии решения по подготовке проекта по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Калиновского сельского поселения, Камышловского муниципального района, Свердловской области применительно к населенным пунктам с.Калиновское, п.Еланский, п.Пышминская и д.Ялунина», в соответствии с:

1) "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021);

2) "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022);

3) Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

4) Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

5) Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"

6) Законом Свердловской области от 19.10.2007 № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;

7) Законом Свердловской области от 19.12.2016 №141-ОЗ «О документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» (с изменениями на 25 марта 2020 года);

8) Законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»;

9) Законом Свердловской области от 10.03.1999 №4-ОЗ «О правовых актах Свердловской области»;

10) Постановлением Правительства Свердловской области от 30.03.2011 №328-ПП «О разработке документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований в Свердловской области»;

11) Постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 №1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;

12) Постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 №380-ПП «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;

13) Постановлением Правительства Свердловской области от 11.10.2010 №1487-ПП «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области на 2011-2015 годы»;

15) Уставом Калиновского сельского поселения;

- 16) Схемой территориального планирования Калиновского сельского поселения;
- 17) Генеральным планом Калиновского сельского поселения, а также с учетом положений муниципальных нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического развития Калиновского сельского поселения.

Правила подготовлены в целях создания условий для устойчивого развития территории Калиновского сельского поселения, сохранения и улучшения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территорий, обеспечения правовых основ градостроительной деятельности, сбалансированного соотношения частных и общественных интересов в регламентировании прав на использование и развитие объектов капитального строительства, земельных участков, соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц в принятии решений и обеспечения контроля за принятыми решениями по землепользованию и застройке, привлечения инвестиций путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и строительства объектов капитального строительства, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения.

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории Калиновского сельского поселения.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

арендаторы земельных участков — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

блокированный жилой дом — здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на отдельный земельный участок;

береговая полоса общего пользования – это полоса земли вдоль береговой линии водных объектов общего пользования;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водные объекты общего пользования – это поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, то есть являются общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным Кодексом;

водоохранная зона — территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

высота строения — расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

градостроительная документация — это система документов, необходимых для принятия управленческих решений в области градостроительного развития территорий муниципальных образований и обеспечивающих реализацию соответствующих полномочий органов местного самоуправления;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

дополнительные градостроительные регламенты — дополнительные (по отношению к видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства) требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды;

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

землепользователи — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

изменение недвижимости — изменение вида (видов) использования земельного участка или строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений/сооружений, при осуществлении иных действий;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры — комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта;

коэффициент строительного использования земельного участка — отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линии регулирования застройки — линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

межевание — комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

минимальные площадь и размеры земельных участков — показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные 1) настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте правового зонирования, 2) строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов). Не допускается: создание земельных участков, площадь и размеры которых меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами; строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта;

многоквартирный жилой дом — жилой дом, состоящий из 2-х и более квартир;

недвижимость — земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья;

прибрежная защитная полоса — часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация — графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается для отдельных объектов и земельных участков (в отличие от градостроительной документации для массивов территории) и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

процент застройки участка — выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут — право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основании настоящих «Правил» и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами;

разрешение на строительство — документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя земельного участка, иного объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории. Предоставляется на основе проектной документации, согласованной и прошедшей экспертизу в установленном порядке;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости — использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также сервитутами;

собственники земельных участков — лица, являющиеся собственниками земельных участков;

строительные изменения недвижимости — изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

территориальные зоны — зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

товарищество собственников жилья - некоммерческая организация, форма объединения домовладельцев для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом;

частный сервитут — право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между частными лицами (физическими или юридическими).

2. Перечень сокращений, используемых в Правилах:

- Земельный кодекс Российской Федерации – ЗК РФ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации – ГрК РФ;
- Камышловский муниципальный район – Камышловский МР;
- Калиновское сельское поселение – Калиновское СП;
- Комиссия по землепользованию и застройке – Комиссия;

Статья 2. Цели разработки и назначение Правил

1. Настоящие Правила являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Калиновского СП.

2. Настоящими Правилами на территории Калиновского сельского поселения вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - зонировании территории сельского поселения 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, в целях:

1) реализации планов и программ развития территории Калиновского сельского поселения, сохранения природной среды;

2) создания условий для сохранения окружающей среды;

3) создания условий для планировки территории Калиновского сельского поселения;

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

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

б) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участие в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Калиновского сельского поселения посредством проведения публичных слушаний;

7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Правила землепользования и застройки предназначены для:

- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

- подготовка документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществление контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

Статья 3. Состав Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию

1. Настоящие Правила содержат:

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Калиновского сельского поселения и внесения в них изменений.

Часть II. Карты градостроительного зонирования застройки Калиновского сельского поселения Свердловской области.

Часть III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости.

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

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства;

- о проведении публичных слушаний;

- о внесении изменений в Правила;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 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.

5. Настоящие Правила применяются совместно с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, МО «Камышловский муниципальный район», Калиновского сельского поселения, техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), 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, нормативами градостроительного проектирования и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц в отношении:

- 1) предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
- 2) межевания территории Калиновского сельского поселения;
- 3) изменения существующих границ земельных участков;
- 4) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 5) осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;
- 6) подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 7) согласования документации по планировке территории, проектной документации;
- 8) проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, внесения изменений в настоящие Правила;
- 9) приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планировке территории;
- 10) подготовки градостроительных планов земельных участков;
- 11) предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- 12) контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;

13) обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а так же их участия в принятии решений по этим вопросам;

14) внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

6. Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Калиновского сельского поселения, независимо от организационно-правовой формы.

Статья 4. Градостроительное зонирование территории Калиновского сельского поселения, виды и состав территориальных зон

1. Градостроительное зонирование территории Калиновского СП осуществляется путём определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. Карта градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения и территорий населённых пунктов городского округа (фрагменты карты) содержатся в Части II настоящих Правил и состоят из:

- карты градостроительного зонирования территории Калиновского СП, отображающей границы функциональных и территориальных зон с указанием их кодового обозначения, зоны с особыми условиями использования территории сельского поселения с указанием их кодового обозначения;

- фрагментов карты градостроительного зонирования сельского поселения применительно к территориям населённых пунктов сельского поселения, отображающих границы территориальных зон с указанием их кодового обозначения

1. На карте градостроительного зонирования Калиновского СП применительно к территории населённых пунктов выделяются зоны градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

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

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требованиям о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам и осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам населённых пунктов, городского округа;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам;

3. В соответствии с градостроительным зонированием на карте градостроительного зонирования Калиновского СП устанавливаются следующие территориальные зоны:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- зоны объектов транспортной инфраструктуры;
- коммунально-складские зоны;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения.

Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений генерального плана Калиновского СП документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которыми 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 градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- 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 вновь 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;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. К объектам недвижимости, расположенным в пределах зон действия ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

4. Для каждого объекта недвижимости, расположенного в границах населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами - в случаях, когда на объект недвижимости распространяется требование градостроительного регламента;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда объект недвижимости расположен в зоне охраны объекта культурного наследия;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда объект недвижимости расположен в зоне действия ограничений;

- иным ограничениям на использование объектов недвижимости, установленным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования объектов недвижимости включает:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

6. 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 (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

7. 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 в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В таких случаях необходимо получение разрешения на строительство (реконструкцию), выдаваемого в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой вид разрешенного использования не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В таких случаях правообладатель объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования в администрацию Калиновского СП;

- правообладатель объекта капитального строительства запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования. В таких случаях применяются процедуры, установленные настоящими Правилами.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их 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;

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

9. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленный порядок в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВОЗНИКШИЕ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия таких разрешений не истек.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, если эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы зданий от границ участка) или больше (плотность застройки, высота, этажность зданий, максимальный процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в пункте 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7 настоящих Правил.

5. Отношения по вопросам самовольного занятия земельных участков, использования самовольно занятых земельных участков регулируются земельным законодательством. Отношения по вопросам самовольного строительства, использования самовольных объектов капитального строительства регулируются гражданским законодательством.

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не в соответствии с Правилами

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в пунктах 3, 4 статьи 6 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Исключение составляют не соответствующие одновременно настоящим Правилам, 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», нормативам градостроительного проектирования и Градостроительному кодексу Российской Федерации) земельные участки и объекты капитального строительства, существование или использование которых опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Все изменения земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам, осуществляемые путем изменения видов их использования, строительных параметров, могут осуществляться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами градостроительного проектирования или уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать параметры объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 6 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешения на строительство, не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

ГЛАВА 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. Физические и юридические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

3) являясь правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

4) являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

5) осуществляют иные, не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия, а также иные действия могут регулироваться прочими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования, детализирующими нормы настоящих Правил.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается при условии, если образуемый участок находится в одной территориальной зоне. Объединение земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, осуществляется при условии проведения публичных слушаний об изменении настоящих Правил в части изменения границ территориальных зон.

3. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется подготовка проектов межевания и градостроительных планов указанных земельных участков при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку.

Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения Правил

В соответствии с Уставом Калиновского сельского поселения и иными муниципальными нормативными правовыми актами, действующими на территории Калиновского сельского поселения, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления Калиновского сельского поселения в пределах полномочий;

2) иные органы, уполномоченные регулировать вопросы землепользования и застройки на основании положений об этих органах.

Наряду с вышеуказанными органами для обеспечения реализации настоящих Правил после утверждения Правил землепользования и застройки Калиновского сельского поселения формируется Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия).

2. Комиссия формируется на основании постановления главы Калиновского сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой Калиновского сельского поселения.

Комиссия:

1) обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

2) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

3) проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 9 настоящих Правил;

4) подготавливает главе Калиновского сельского поселения заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений Калиновского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки;

5) организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

Статья 10. Взаимодействие органов местного самоуправления сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки в части применения Правил

Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения Правил в своей деятельности сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных настоящими Правилами и положениями об этих органах и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Свердловской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Калиновского сельского поселения.

ГЛАВА 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 11. Общие положения

1. Формирование земельных участков для предоставления в целях строительства осуществляется на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории, за исключением случаев, установленных законодательством.

2. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом, Земельным кодексом, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящими Правилами.

3. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законодательством Свердловской области.

4. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам для строительства производится с проведением работ по формированию земельных участков:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Порядок проведения работ по формированию земельных участков устанавливается применительно к особенностям предоставления земельных участков. Работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц.

5. Настоящие Правила регулируют действия органов местного самоуправления Калиновского сельского поселения и органов местного самоуправления «Камышловский муниципальный район» по вопросам землепользования на территории Калиновского сельского поселения и действия граждан и юридических лиц, которые:

1) обращаются в администрацию Калиновского сельского поселения с заявлением о предоставлении земельного участка для нового строительства, реконструкции;

2) участвуют в торгах (аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования «Камышловский муниципальный район» по приобретению права собственности или права на заключение договора аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства;

3) обладая правами на земельные участки, осуществляют на них хозяйственную и иную деятельность в соответствии с разрешенным использованием.

К иной деятельности граждан и юридических лиц могут относиться:

1) возведение объектов, не относящихся к объектам капитального строительства (палаток, киосков, навесов и т.п.) на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и передаваемых, посредством торгов (аукционов), в краткосрочную аренду;

2) переоформление права пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации;

6. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства, за исключением случаев:

1) изъятия земельных участков из оборота;

2) установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;

3) резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

4) строительства объектов в соответствии с утвержденной градостроительной документацией и Правилами.

7. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки предоставляются в собственность только за плату, размер которой устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 12. Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов

1. Предоставление земельных участков в собственность для строительства без проведения процедуры предварительного согласования осуществляется исключительно посредством проведения торгов (аукционов и конкурсов). Порядок предоставления земельных участков для строительства без проведения процедуры предварительного согласования устанавливается земельным законодательством Российской Федерации.

Исключением являются случаи, когда земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и, который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории.

Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду.

Размер арендной платы за указанный земельный участок устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Предварительное согласование мест размещения объекта не проводится в случаях:

- 1) при размещении объекта строительства в соответствии с утвержденной градостроительной документацией территории сельского поселения и настоящими Правилами;
- 2) при предоставлении земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства;
- 3) при предоставлении земельных участков для нужд сельскохозяйственного производства;
- 4) иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Статья 13. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов

1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов устанавливается земельным законодательством.

Статья 14. Предоставление земельных участков для жилищного строительства или для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются без предварительного согласования места размещения объекта:

- 1) в собственность или в аренду - земельные участки для жилищного строительства;
- 2) в безвозмездное срочное пользование – земельные участки предоставляются лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта капитального строительства, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Свердловской области или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта капитального строительства.

2. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, в соответствии с видами разрешенного использования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта в соответствии с действующим законодательством.

Статья 15. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством

Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством устанавливается земельным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

ГЛАВА 5. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТОВ

Статья 16. Основания прекращения прав собственности на земельные участки

Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

Статья 17. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях:

1) размещения объектов местного значения при отсутствии иных вариантов возможного размещения этих объектов:

электро-, газо-, тепло- и водоснабжения местного значения;
автомобильных дорог межмуниципального и местного значения в границах поселения;

2) по иным обстоятельствам, установленным законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

Обязательным условием для изъятия земельных участков (и (или) их частей) является невозможность удовлетворения муниципальных нужд не иначе, как посредством прекращения прав на данные земельные участки.

2. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимает глава Калиновского сельского поселения в порядке, установленном положениями законодательства Российской Федерации и Свердловской области.

3. Порядок и условия изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка регламентируется гражданским законодательством Российской Федерации.

Статья 18. Ограничение прав на земельные участки

1. Права на земельные участки могут быть ограничены по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

2. На земельные участки могут устанавливаться следующие ограничения прав:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий;

2) особые условия охраны окружающей среды, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных федеральными законами.

3. Ограничения прав на земельные участки устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами Калиновского сельского поселения или решением суда.

4. Ограничения прав на земельные участки устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

Статья 19. Сервитуты

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

2. В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть публичными и частными, в зависимости от сроков действия - постоянными и срочными.

3. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Публичный сервитут устанавливается земельным законодательством в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

4. Перечень потребностей, для реализации которых могут устанавливаться публичные сервитуты, установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

Перечень потребностей, для которых может потребоваться установление частного сервитута, определен гражданским и градостроительным законодательством Российской Федерации. Частные сервитуты могут быть установлены в целях разрешения земельных споров, государственной регистрации (перерегистрации) прав на объекты недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены не иначе как установлением частного сервитута.

5. Публичные сервитуты устанавливаются в отношении земельных участков, находящихся в собственности, пользовании или владении физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы, в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления поселения и общественных нужд.

6. Публичные сервитуты могут устанавливаться в целях:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях эксплуатации и ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора воды и водопоя;

- б) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
 - 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
 - 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства в расположенном на земельном участке водном объекте в установленные сроки и в установленном порядке;
 - 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
 - 10) свободного доступа к прибрежной полосе.
7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

ГЛАВА 6. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Применительно к территории Калиновского сельского поселения устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними;
- 3) условно разрешенные виды использования.

2. 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.

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

При этом не требуется внесение изменений в ранее выданные правоустанавливающие документы, если это прямо не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого

использования принимаются в соответствии с федеральными законами в виде постановлений главы Калиновского сельского поселения.

Статья 21. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1. Правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают физические и юридические лица за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) выполнения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и соответствия утвержденному генеральному плану поселения – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения от администрации Калиновского сельского поселения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство в случаях:

строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Свердловской области получение разрешения на строительство не требуется.

Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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, в том числе их 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;
 - 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, общую площадь зданий;
 - 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
2. Применительно к территории поселения устанавливаются указанные в пункте 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

Статья 23. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований жилищного законодательства Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.
2. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.
3. Перевод жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение осуществляется на основании муниципальных правовых актов администрации Калиновского сельского поселения.

ГЛАВА 7. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 24. Подготовка документации по планировке территории Калиновского сельского поселения

1. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.
2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Калиновского сельского поселения по инициативе указанного органа, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.
Решение подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта) в сети "Интернет". Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
3. Документация по планировке территории разрабатывается на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов гра-

достроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, 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.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Калиновского сельского поселения, устанавливается нормативным правовым актом Главы Калиновского сельского поселения и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Администрация Калиновского сельского поселения осуществляет проверку разработанной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. По результатам проверки администрация Калиновского сельского поселения принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе Калиновского сельского поселения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории, проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в установленном порядке.

8. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

9. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

10. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Калиновское сельское поселение свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.

11. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте Калиновского сельского поселения в сети «Интернет».

12. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

13. Администрация Калиновского сельского поселения направляет главе сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

14. Глава сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

15. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

16. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Калиновского сельского поселения, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения, установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 25. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для **строительства, реконструкции** объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам в соответствии с формой, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».

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

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

4. В случаях, когда градостроительный план земельного участка подготовлен в составе документов по планировке территории уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области, уполномоченным органом местного самоуправления Калиновского сельского поселения, градостроительный план земельного участка утверждается соответственно актом Правительства Российской Федерации, Правительства Свердловской области, главы Калиновского сельского поселения об утверждении таких документов по планировке территории.

В иных случаях градостроительные планы земельных участков утверждаются уполномоченным органом местного самоуправления Калиновского сельского поселения в порядке, установленном административным регламентом предоставления муниципальной услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка, утвержденным постановлением главы Калиновского сельского поселения.

5. В градостроительном плане земельного участка указываются:

1) границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания или отображаются из кадастровых планов земельных участков в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей;

2) границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельного участка в пользу неограниченного круга лиц;

3) минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

4) информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил и (или) в виде указания на соответствующие статьи, пункты статей настоящих Правил (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

6) информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон планируемого резервирования, изъятия земельных участков, их частей, утвержденные в составе документации по планировке территории.

6. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

7. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для:

1) выноса границ земельных участков на местность в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- 2) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- 3) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 4) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- 5) выдачи разрешений на строительство;
- 6) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 26. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории Калиновского сельского поселения

1. Предложения заинтересованных физических и юридических лиц по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории Калиновского сельского поселения направляются в администрацию Калиновского сельского поселения.
2. Администрация Калиновского сельского поселения в течение 10 рабочих дней рассматривает поступившие предложения, согласовывает его на внесение изменений с определением соответствующих объемов работ или оформляет мотивированный отказ.
3. Заинтересованное лицо, направившее предложение, получив положительное согласование уполномоченного органа на внесение изменений в документацию по планировке территории, несет все затраты по корректировке документации.
4. Документация по планировке территории, в части внесенного изменения, подлежит утверждению в порядке, установленном нормативным правовым актом главы Калиновского сельского поселения.

Статья 27. Развитие застроенных территорий Калиновского сельского поселения

1. Развитие застроенных территорий Калиновского сельского поселения осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.
2. Решение о развитии застроенной территории принимается в виде постановления главы Калиновского сельского поселения по инициативе органа государственной власти Свердловской области, администрации Камышловского муниципального района, органа местного самоуправления Калиновского сельского поселения, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры в составе документации по планировке территории).
3. Порядок и условия заключения договора о развитии застроенной территории определен статьями 46.2. и 46.3. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 28. Линии градостроительного регулирования

1. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территории поселения. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании застроенных или подлежащих застройке территорий в границах поселения, при оформлении документов физическими и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, государственной регистрации прав и сделок.

2. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования.

3. Красные и другие линии градостроительного регулирования подлежат обязательному отражению и учету:

- 1) в документации по планировке территории и проектной документации;
- 2) при инвентаризации земель;
- 3) при установлении границ землепользования;
- 4) в проектах территориального землеустройства;
- 5) в проектах межевания территорий;
- 7) при установлении границ территориальных зон.

4. Красные линии разрабатываются, согласовываются и утверждаются в составе проектов планировки территорий.

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки документации по планировке территории, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий на основании Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, утвержденной постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30.

5. Изменение красных линий может осуществляться в связи с изменением градостроительной ситуации, в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог, а также в иных случаях при соответствующем обосновании и обращении заинтересованных лиц.

ГЛАВА 8. ПОДГОТОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 29. Подготовка проектной документации

1. Подготовка проектной документации осуществляется в случаях строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Состав разделов проектной документации и требования к их содержанию установлены Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской

Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2. Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. На основании части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

4. Проектная документация выполняется в отношении:

- 1) различных видов объектов капитального строительства;
- 2) отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

5. Если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу:

- 1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 25 настоящих Правил;
- 2) результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- 3) технические условия в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения.

6. Результаты инженерные изысканий выполняются в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком, либо привлекаемым на основании договора застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом (исполнителем), которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Отношения между организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления, правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или

построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения регулируются частью 8 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение либо мотивированный отказ в выдаче указанных условий, предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу Калиновского сельского поселения или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Администрация Калиновского сельского поселения в течение тридцати дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

8. Подготовка проектной документации осуществляется на основании:

- 1) задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора);
- 2) результатов инженерных изысканий;
- 3) градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии:

- 1) с градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) с техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

3) с результатами инженерных изысканий;

4) с техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

11. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более трех, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированного типа);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более трех, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования, и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более двух, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв.м и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более двух, общая площадь которых составляет не более 1500 кв.м, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экс-

пертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно, или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 5.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

12. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу одновременно с проектной документацией). В случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу до направления проектной документации на государственную экспертизу, результатом государственной экспертизы является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Статья 30. Выдача разрешений на строительство

1. На территории Калиновского сельского поселения разрешение на строительство выдается администрацией сельского поселения в порядке, установленном административным регламентом предоставления муниципальной услуги администрацией Калиновского сельского поселения по выдаче разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется уполномоченными федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Свердловской области применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

1) на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент за исключением территорий общего пользования и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности;

2) которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации или Свердловской области, и для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

2. В целях получения разрешения на строительство застройщик направляет в уполномоченный орган по выдаче разрешений на строительство, указанный в пункте 1 настоящей статьи, заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

 пояснительная записка;

 схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения объектов капитального строительства подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;

 схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории - применительно к линейным объектам;

 схемы, отображающие архитектурные решения;

 сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

 проект организации строительства;

 проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке, определенном главой 9 настоящих Правил);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

3. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию Калиновского сельского поселения заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для выдачи разрешения на строительство, за исключением документов, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи.

5. Администрация Калиновского сельского поселения в течение 10 дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

6. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган государственной власти либо администрация Калиновского сельского поселения по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

Этапом строительства является строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства, реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

7. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

8. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

9. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Свердловской области и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент осуществляется в соответствии с порядком, установленным нормативным правовым актом Правительства Свердловской области.

Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Российской Федерации и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

10. Форма разрешения на строительство установлена в приказе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

от 19 февраля 2015 года N 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

11. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Свердловской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

12. В соответствии с частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию Калиновского сельского поселения или уполномоченный в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган государственной власти:

1) сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения;

2) один экземпляр копии результатов инженерных изысканий;

3) по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

13. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

14. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

15. Разрешения на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 31. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, управление строительного надзора Свердловской области (далее - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции - в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

4. На территории Калиновского сельского поселения государственный строительный надзор осуществляется:

- 1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов;

2) управлением строительного надзора Свердловской области при строительстве, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в подпункте 1 данного пункта настоящей статьи, объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо является типовой проектной документацией или ее модификацией.

Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается в соответствии с положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

6. Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, обязано выполнять их в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц, окружающей среды, сохранность объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, ре-

конструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

10. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно расположенных земельных участков, находящихся в собственности, пользовании или владении иных лиц, возможно на основании договора, а также частного сервитута, если муниципальными правовыми актами не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

11. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения

других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций.

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведение контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Статья 32. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию

1. На территории Калиновского сельского поселения разрешение на ввод объектов в эксплуатацию выдается администрацией Калиновского сельского поселения

в порядке, установленном административным регламентом предоставления муниципальной услуги администрацией Калиновского сельского поселения по выдаче

разрешений на ввод объекта в эксплуатацию построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства, в отношении которых администрацией Калиновского сельского поселения выдано разрешение на строительство.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется уполномоченными федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Свердловской области применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства

2. В целях получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик направляет в уполномоченный орган по выдаче разрешений на строительство, указанный в пункте 1 настоящей статьи, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Администрация Калиновского сельского поселения, иной орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В случае, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

4. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

5. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

7. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена в приказе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года N 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

ГЛАВА 9. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 33. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав населения сельского поселения на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений.

2. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в случаях обсуждения:

1) проекта муниципального правового акта об утверждении генерального плана, внесении изменений в генеральный план Калиновского сельского поселения, за исключением изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

2) проекта правового акта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:

проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;

4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Калиновского сельского поселения, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является Комиссия.

5. Способы представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печати, по радио, телевидению и в сети Интернет.

6. Участники публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

8. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия, подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

Статья 34. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о проведении публичных слушаний принимает глава Калиновского сельского поселения.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Думы Калиновского сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

3. Решение о проведении публичных слушаний должно содержать информацию:

- 1) о вопросе публичных слушаний;
- 2) о сроке проведения публичных слушаний;
- 3) о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;
- 4) о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

5) об органе, уполномоченном в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

4. Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в газете «Камышловские известия» и размещается на официальном сайте Калиновского сельского поселения в сети Интернет.

5. Публичные слушания проводятся в рабочие дни.

6. В целях доведения до населения информации о содержании градостроительной документации Комиссия, уполномоченная на проведение публичных слушаний в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов документации, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков градостроительной документации на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

7. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать 2 часов в день, если иное решение не принято голосованием участников публичных слушаний;

2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний);

3) о предмете публичных слушаний по вопросам.

8. Ответы на вопросы, определяемые как предмет публичных слушаний, должны иметь соответствующее подтверждение, получаемое в виде предоставления участникам публичных слушаний копий документов и графических материалов.

9. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от их участников.

10. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение об их результатах.

10.1 Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в газете «Камышловские известия» и размещаются на официальном сайте Калиновского сельского поселения в сети Интернет.

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций главе Калиновского сельского поселения.

Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения принимается главой Калиновского сельского поселения.

2. Основаниями для рассмотрения главой сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Публичные слушания по вопросам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией по решению главы Калиновского сельского поселения.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или 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.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Калиновского сельского поселения.

6. Глава Калиновского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Статья 36. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.

2. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть органы местного самоуправления Калиновского сельского поселения, заинтересованные физические и юридические лица, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее - подготовка проекта документации по планировке территории).

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

- 1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;
- 2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;
- 3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке соответствующей территории.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

5. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

7. Комиссия направляет главе сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава Калиновского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Комиссию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте администрации Калиновского сельского поселения в сети «Интернет».

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации Калиновского сельского поселения в сети «Интернет»;

11. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации сельского поселения, Дума Калиновского сельского поселения вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения, установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 37. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления в Комиссию о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, объектов капитального строительства.

2. В соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 публичных слушаний 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 публичных слушаний.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Думы Калиновского сельского поселения и не может быть более одного месяца.

5. Комиссия:

1) принимает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

2) направляет заказными письмами сообщения о проведении публичных слушаний лицам, указанным в подпунктах 1, 2, 3 пункта 6 настоящей статьи, на основании, в том числе списка таких лиц, представленного лицом, подавшим заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, и за счет такого лица;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям.

6. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

5) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Калиновского сельского поселения.

7. На основании указанных рекомендаций глава Калиновского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте Калиновского сельского поселения в сети «Интернет».

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несет заинтересованное лицо в предоставлении такого разрешения.

Статья 38. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Думы Калиновского сельского поселения с учетом положений, предусмотренных настоящей статьей. 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.

4. Комиссия:

- 1) принимает заявления;
- 2) направляет заказными письмами сообщения о проведении публичных слушаний заинтересованным лицам, на основании списка, представленного лицом, подавшим заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и за счет такого лица;
- 3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям.

5. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства Комиссия на основании заключения о результатах публичных слушаний направляет главе Калиновского сельского поселения рекомендации о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого.

6. Глава Калиновского сельского поселения в течении семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Калиновского сельского поселения в сети «Интернет».

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ» И ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»

Статья 39. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами Калиновского сельского поселения.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения;

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или 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.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации.

5. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

Статья 40. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки.

1. Иные вопросы землепользования и застройки регулируются законодательством Российской Федерации, Свердловской области, нормативно - правовыми актами Калиновского сельского поселения.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Глава 11. Карта градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения

Статья 41. Карта градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения

Статья 41.1. Карта градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения на территорию вне границ населенных пунктов (представлена в приложение №1 к настоящим Правилам).

Статья 41.2. Карта градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения, применительно к с. Калиновское и п. Еланский (представлена в приложении № 2 к настоящим Правилам).

Статья 41.3. Карта градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения, применительно к п. Пышминская (представлена в приложении № 3 к настоящим Правилам).

Статья 41.4. Карта градостроительного зонирования территории Калиновского сельского поселения, применительно к д. Ялунина (представлена в приложении № 5 к настоящим Правилам).

Статья 42. Карты границ зон с особыми условиями использования территории

Статья 42.1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий Калиновского сельского поселения на территорию вне границ населенных пунктов (представлена в приложение №5 к настоящим Правилам).

Статья 42.2. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий Калиновского сельского поселения применительно к с. Калиновское, п. Еланский (представлена в приложении № 6 к настоящим Правилам).

Статья 42.3. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий Калиновского сельского поселения применительно к п. Пышминская (представлена в приложении № 7 к настоящим Правилам).

Статья 42.4. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий Калиновского сельского поселения применительно к д. Ялунина (представлена в приложении № 8 к настоящим Правилам).