Правила землепользования и застройки Субботниковского сельского поселения (далее Правила) разработаны Некоммерческой организацией «Фонд «Институт проблем устойчивого развития городов и территорий» (г.Ярославль) на основании муниципального контракта №1-к-04 от 20.04.2009г.

# Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Субботниковском сельском поселении систему регулирования застройки и землепользования, которая основана на:

# - градостроительном зонировании – делении всей территории в границах городской черты на зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, дополнительных градостроительных регламентов (по экологическим условием землепользования и застройки, по условиям охраны памятников истории и культуры);

# - межевании – установлении границ земельных участков и их формировании как объектов недвижимости, подготавливаемых для вовлечения в земельный оборот.

Система регулирования застройки и землепользования предназначена для:

- реализации планов и программ (в том числе зафиксированных в утвержденной градостроительной документации) развития сельского поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев, арендаторов, пользователей земельных участков, а также лиц, желающих приобрести право собственности, право пользования, аренды на земельные участки, иные объекты недвижимости;

- повышения эффективности использования земель, в том числе путем создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости;

- обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам градостроительного развития, застройки и землепользования;

- контроля за деятельностью Администрации Субботниковского сельского поселения со стороны граждан, а также за градостроительной (строительной) деятельностью физических и юридических лиц со стороны органов надзора.

Настоящие Правила состоят из двух частей:

- часть 1 – «Регулирование застройки и землепользования на основе градостроительного зонирования»;

- часть 2 – «Картографические документы и градостроительные регламенты»

ЧАСТЬ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАСТРОЙКИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ОСНОВЕ ПРАВОВОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 1.1. Общие положения

# Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир разделенных между собой стенами без проемов, каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативным документами;

водоохранная зона - вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительной регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятии решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами, градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах 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, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

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

красные линии - линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

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;

многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

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

проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие архитектурно-градостроительные, объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков;

процент застройки участка - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;

процент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка.

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Смоленской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусмотрено получение разрешения на строительство;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

реконструкция - проведение строительных работ в целях изменения существующих технико-экономических показателей объекта и повышения эффективности его использования, предусматривающих: реорганизацию объекта; изменение габаритов и технических показателей; капитальное строительство, пристройки, надстройки; разборка и усиление несущих конструкций; переоборудование чердачного помещения под мансарду; строительство и реконструкцию инженерных систем и коммуникаций;

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);

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов);

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Статья 2. Основания введения, сфера действия Правил. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила землепользования и застройки Субботниковского сельского поселения являются местным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Смоленской области, нормативными правовыми актами Сычевского района и Субботниковского сельского поселения, а также с учетом градостроительных и иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Субботниковского сельского поселения, охраны окружающей среды и природных ресурсов.

2.Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

3. Администрация Субботниковского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами.

4. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам застройки и землепользования в соответствии с законодательством.

Статья 3. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, утвержденным органом местного самоуправления сельского поселения

1. Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Смоленской области) применительно к территории сельского поселения, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также  
утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Смоленской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы.

3. Настоящие Правила могут быть уточнены после изменения ранее принятых региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. После введения в действие настоящих Правил орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по сельскому поселению по представлению Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, вправе принимать решения о:

1) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

2) подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Глава 1.2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Настоящая глава определяет характер применения местных нормативных правовых актов Субботниковского сельского поселения, принятых до введения в действие настоящих Правил, а также правовой статус и возможности использования и строительных изменений объектов недвижимости, несоответствующих настоящим Правилам.

Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

3. Объекты недвижимости, 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, когда 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 согласно настоящим Правилам;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, процент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 4, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами. Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 4 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

4. Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 4 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

5. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Глава 1.3. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 6. Комиссия по разработке проекта Правил землепользования и застройки Субботниковского сельского поселения

1. Комиссия по разработке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Субботниковского сельского поселения и формируется для обеспечения и реализации настоящих Правил.

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

Статья 7. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать застройку и землепользование

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) администрация Субботниковского сельского поселения (уполномоченные главой администрации Субботниковского сельского поселения структурные подразделения администрации Субботниковского сельского поселения);

2) иные уполномоченные органы.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

1) по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

2) участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа администрации Субботниковского сельского поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности (ОАГ) входит:

1) подготовка для главы администрации Субботниковского сельского поселения, Комиссией регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

2) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

3) согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 16 настоящих Правил;

5) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

6) организация и ведение сведений о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

7) ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

8) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

9) организация и координация разработки проектов планов и программ развития Субботниковского сельского поселения, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

10) организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

11) разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение внешних и внутренних инвестиций для развития экономики поселения;

12) координация работ по строительству жилья, разработка и реализация целевых комплексных программ развития и обновления жилищного фонда;

13) обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории поселения;

14) разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;

15) предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;

16) согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

17) подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;

18) обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации Субботниковского сельского поселения и органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

19) предоставление Комиссии по землепользованию и застройки заключений по вопросам ее деятельности;

20) выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

21) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

4. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный государственный орган в области охраны и использования объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяются границами зон охраны объектов культурного наследия.

Предметы осуществляемого указанным государственным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

1) объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;

2) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;

3) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

1) границы земельных участков – в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;

2) отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;

3) высота построек;

4) архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенные в зоне регулирования застройки, являются параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний.

Государственный уполномоченный орган по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

1) согласовании градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия;

2) инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;

3) комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

5. Представители местного самоуправления Субботниковского сельского поселения участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с Уставом Субботниковского сельского поселения, иными нормативными правовыми актами Субботниковского сельского поселения.

6. При органе, уполномоченном в области градостроительной деятельности, действует Градостроительный Совет, который является консультативным органом.

Положение о Градостроительном Совете, состав Градостроительного Совета утверждает руководитель указанного органа, который является его председателем.

На заседания Совета могут приглашаться лица, не являющиеся его членами.

7. Совет готовит рекомендации по вопросам:

1) разработки и реализации градостроительной политики;

2) согласования документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также проектной документации применительно к сооружениям и комплексам, возводимым с использованием средств государственного и местного бюджетов;

3) внесения изменений в настоящие Правила;

4) размещения объектов декоративно-монументального искусства;

5) проведения архитектурных конкурсов,

6) иным вопросам, входящим в компетенцию органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Глава 1.4. Организация процесса формирования земельных участков как объектов недвижимости

Статья 8. Порядок предоставления земельных участков на территории Субботниковского сельского поселения

1. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

2. Предельные размеры земельных участков предоставляемых гражданам в собственность на территории Смоленской области из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства установлены в соответствии с законом Смоленской области «О нормах предоставления земельных участков» №58-з от 02.08.2002г.

3. Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства установлены на основании Норм предоставления земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства (обслуживания жилых домов) и для ведения личного подсобного хозяйства, утвержденных Решением Сычевской районной Думы от 30.01.2007г. №197 (с изменениями, внесенными Решением Сычевской районной Думы №270 от 22.11.2007г.)

4. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства в собственность **бесплатно** из земель, находящихся в собственности Смоленской области устанавливаются в соответствии с Законом Смоленской области №165-з от 28.11.2008г.

5. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства в собственность **бесплатно** из земель, находящихся в собственности Смоленской области устанавливаются в соответствии с Нормами предоставления земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства (обслуживания жилых домов) и для ведения личного подсобного хозяйства, утвержденных Решением Сычевской районной Думы от 30.01.2007г. №197 (с изменениями, внесенными Решением Сычевской районной Думы №270 от 22.11.2007г.).

Глава 1.5. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Общие положения о планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами.

2. Администрация Субботниковского сельского поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана Субботниковского сельского поселения, правил землепользования и застройки Субботниковского сельского поселения.

3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом сельского поселения и нормативными правовыми актами Совета депутатов Субботниковского сельского поселения с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ, статьи 33 настоящих Правил.

5. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

1. проектов планировки без проектов межевания в их составе;
2. проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

4) градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

6. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются ОАГ с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

б) границы зон действия публичных сервитутов,

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

Статья 10. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка является основанием для производства землеустроительных работ, производства государственного кадастрового учета вновь сформированных земельных участков, государственной регистрации прав на земельные участки.

3. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в качестве самостоятельного документа.

1. Градостроительные планы земельных участков могут подготавливаться в качестве самостоятельного документа в случаях, когда одновременно имеется сочетание следующих условий:

1) градостроительные планы земельных участков запрашиваются применительно к ранее сформированным земельным участкам (применительно к которым проведен государственный кадастровый учет и зарегистрированы права), расположенным на уже застроенной территории, при намерении осуществить реконструкцию существующих объектов или построить новые объекты на таких участках;

2) применительно к территории расположения указанных земельных участков установлены посредством правил землепользования и застройки градостроительные регламенты.

5. Градостроительные планы земельных участков могут подготавливаться в составе проектов межевания - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

6. Не разрешается формировать земельный участок и выдавать градостроительный план земельного участка в качестве самостоятельного документа в следующих случаях:

1) размер такого земельного участка не соответствует установленным в соответствии с земельным законодательством требованиям к предельным (максимальным или минимальным) размерам земельных участков;

2) размер образуемого или измененного земельного участка не будет соответствовать установленным в соответствии с земельным законодательством требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков;

3) доступ к такому земельному участку (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута, не обеспечен;

4) доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или измененному земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута;

5) одна из границ такого земельного участка пересекает границу муниципального образования и (или) границу населенного пункта;

6) такой земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель, за исключением установленных федеральным законом случаев.

7) в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ такое изменение не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ;

8) площадь этого земельного участка будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости;

9) если при уточнении указанных границ нарушен порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ уточненными в порядке разрешения земельного спора.

10) если при образовании земельных участков отсутствует в письменной форме согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

7. Не требуется такое согласие:

1) на образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям,

1. на образование земельных участков на основании решения суда.

8. Форма градостроительного плана земельного участка утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2005г. №840. Порядок заполнения формы градостроительного плана земельного участка определен Инструкцией, утвержденной приказом Министра регионального развития РФ от 11.08.2006г. №93.

9. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

1) выноса границ земельных участков на местность - в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

2) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

3) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

4) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

5) выдачи разрешений на строительство;

6) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

10. Не требуется предоставление градостроительного плана земельного участка для ввода объекта в эксплуатацию в случае, если разрешение на строительство выдано до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также до установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка.

Статья 11. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель

Порядок действий администрации и землепользователей (застройщиков), а также лиц, заинтересованных в формировании земельных участков для градостроительной деятельности изложен в схеме 1.

Схема 1

1. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей

Органы местного самоуправления Сычевского муниципального района, а так же органы местного самоуправления Субботниковского сельского поселения в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в муниципальной собственности соответствующего муниципального образования.

Заявитель

Заключает договоры об оказании услуг по подготовке исходной информации, подготовке в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе; получает по договору документы и направляет их в Администрацию поселения.

Заявитель

Направляет в Администрацию поселения заявку о градостроительной подготовке земельного участка

Администрация

Регистрирует заявление в течение семи рабочих дней, определяется с видом градостроительной подготовки земельного участка: подготовкой проекта межевания (когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий), либо подготовкой проекта планировки с проектом межевания в его составе (в иных случаях), готовит заключение и направляет его заявителю с предложениями: обеспечить за его счет подготовку, согласование, обсуждение и утверждение ГПЗУ и обеспечить за его счет подготовку исходной информации.

Администрация

Регистрирует полученные документы, проводит публичные слушания по проекту ГПЗУ, готовит пакет документов (документацию по планировке (ГПЗУ), заключение о соответствии установленным требованиям, материалы публичных слушаний, рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке) и направляет на утверждение Главе поселения.

Глава Администрации

Утверждает документацию по планировке территории и ГПЗУ, либо принимает решение об отказе в утверждении такой документации. В случае утверждения - предлагает заявителю провести государственный кадастровый учет сформированного земельного участка, землеустроительные работы;

решение о проведении аукциона (торгов, конкурса)

Завявитель

Формирует земельный участок и направляет полученные документы в уполномоченный орган для проведения аукциона (торгов, конкурса)

Уполномоченный на проведение аукциона (конкурса, торгов) орган

Проводит конкурс (аукцион). Определяет победителя. Заключает договор купли-продажи земельного участка, или договор аренды земельного участка с победителем торгов.

Победитель торгов

Обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, ввод объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов, или не стал победителем торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка. Указанные затраты компенсируются из средств, направляемых в бюджет муниципального образования победителем торгов, в течение одного месяца со дня поступления таких средств.

Порядок компенсации затрат заявителей, инициировавших градостроительную подготовку земельных участков в случаях, когда такие заявители не стали участниками торгов, или не стали победителями торгов, устанавливается нормативным правовым актом, утверждаемым главой муниципального образования.

2. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе администрации

Администрация

Определяется с видом градостроительной подготовки земельного участка: подготовкой проекта межевания (когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий), либо подготовкой проекта планировки с проектом межевания в его составе (в иных случаях), обеспечивает подготовку, согласование, обсуждение и утверждение ГПЗУ и подготовку исходной информации, заключает договоры на выполнение указанных работ.

Администрация

Согласовывает акт приемки работ в случае соответствия содержания, объема и качества работ условиям договора и направляет Главе поселения заключение о результатах проведенных работ, подготовленный проект ГПЗУ, документы, подтверждающие соблюдение требований и интересов третьих лиц.

Глава Администрации

Утверждает документацию по планировке территории и ГПЗУ, выносит Решение о проведении землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка с определением уполномоченного органа, ответственного за обеспечение проведения указанных работ и предельного срока на их выполнение. После формирования документации передает в уполномоченный на проведение аукциона (конкурса) орган для организации и проведения аукциона (конкурса).

Уполномоченный на проведение аукциона (конкурса, торгов) орган

Проводит аукцион (конкурс). Определяет победителя. Заключает договор купли-продажи земельного участка, или договор аренды земельного участка с победителем торгов.

3. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, администрации

лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях и администрация

могут вносить предложения о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов, направляя их в Администрацию поселения.

Администрация

подготавливает предложения о внесении изменений в настоящие Правила, организует и обеспечивает конкурс по проектам планировки реконструируемых территорий.

4. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе заявителей

Заявитель

Направляет в Администрацию поселения следующие документы: заявку о градостроительной подготовке земельного участка, схему с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации, расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики.

Администрация

1. Регистрирует заявление и готовит заключение, в котором должно содержаться одно из следующих решений: 1) отклонить заявку - по причине ее несоответствия генеральному плану Субботниковского сельского поселения, настоящим Правилам, либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц; 2) поддержать инициативу заявителя.

2. Направляет заявителю проект соглашения о том, что заявитель обеспечивает градостроительную подготовку и формирование земельного участка для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Соглашение подписывается сторонами. В соглашении указываются срок действия соглашения и взаимные обязательства сторон.

Заявитель

Подготавливает и представляет в Администрацию схему расположения земельного участка на кадастровой карте с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы квартала и одновременно – границы земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона, а также комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукциона.

Администрация

1. Обязана согласовать и утвердить подготовленный заявителем комплект материалов (при условии их соответствия законодательству), обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, скомплектовать материалы для проведения аукциона.

2. Обязана не допускать действия, которые могут воспрепятствовать реализации соглашения.

3. Компенсировать затраты заявителя на градостроительную подготовку земельного участка – в случае, если заявитель не стал участником или победителем аукциона.

4. Передает в уполномоченный на проведение аукциона (конкурса) орган для организации и проведения аукциона (конкурса).

Уполномоченный на проведение аукциона (конкурса, торгов) орган

Проводит аукцион (конкурс). Определяет победителя. Заключает договор купли-продажи земельного участка, или договор аренды земельного участка с победителем торгов.

Победитель аукциона

Подготавливает проект планировки и проекта межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, подготавливает в составе проекта межевания ГПЗУ; подготавливает на основе утвержденного ГПЗУ проектную документацию для строительства.

Совершает иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

5. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе администрации

Администрация Муниципального образования «Сычевский район», органы местного самоуправления Субботниковского сельского поселения в пределах их полномочий участвуют в подготовке земельных участков для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства.

Администрация

1. Подготавливает схему расположения земельного участка на кадастровой карте с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы квартала и одновременно – границы земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона, а также комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом РФ для проведения аукциона.

2. Направляет полученные документы в уполномоченный орган для проведения аукциона (торгов, конкурса).

Уполномоченный на проведение аукциона (конкурса, торгов) орган

Проводит аукцион (конкурс). Определяет победителя. Заключает договор купли-продажи земельного участка, или договор аренды земельного участка с победителем торгов.

Администрация

По итогам конкурса заключает договоры на проведение работ по градостроительной подготовке земельных участков.

6. Выделение путем градостроительной подготовки, земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, по инициативе собственников помещений, а также администрации муниципального образования «Сычевский район», органов местного самоуправления Субботниковского сельского поселения в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий.

Формирование выделенных земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

Информация о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

Администрация

Подготавливает технические условия при подготовке ГПЗУ.

Не позднее чем за 45 дней до даты принятия решения о проведении торгов обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей с запросом о получении технических условий.

Правообладатель по своей инициативе

В случае, если отсутствовали технические условия для подключения либо истек срок действия технических условий обращаются в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей с запросом о получении технических условий.

.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей

1. Обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий.

2. Направляет технические условия для согласования в организации, владеющие технологически связанными сетями инженерно-технического обеспечения.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей

Направляет согласованные технические условия по запросу.

организации, владеющие технологически связанными сетями инженерно-технического обеспечения

В течение 5 рабочих дней с даты обращения должны согласовать данную информацию либо представить письменный мотивированный отказ.

Правообладатель земельного участка

В течение 1 года с даты получения технических условий должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку и обратиться с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей и лицо, осуществляющее строительство

Заключают договор о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Договор о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения заключается в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Постановление Правительства РФ от 09.06.2007 N 360 "Об утверждении Правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры".

Глава 1.6. Зоны действия ограничений и дополнительные градостроительные регламенты

# Статья 12. Перечень и описание зон действия ограничений по экологическим условиям

1. На карте зон действия ограничений по экологическим условиям на территории местного самоуправления Субботниковского сельского поселения выделены следующие зоны санитарной охраны:

Прибрежные защитные полосы;

Водоохранные зоны;

2. Санитарно-защитные зоны Субботниковского сельского поселения регламентируются следующими нормативными документами: Водный кодекс РФ; Закон РФ «Об охране окружающей среды»; Закон РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения; Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003г. №38 « О введении в действие Сан ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03».

Статья 13. Водоохранные зоны рек, каналов, других водотоков

1. Водоохранные зоны выделены для обеспечения правовых условий использования участков в защитных полосах рек, каналов и других водотоков на территории Субботниковского сельского поселения с целью:

1) предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

2) предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

3) сохранения среды обитания водного, животного и растительного мира.

2. Виды запрещенного использования земельного участка и зданий:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Статья 14. Прибрежные защитные полосы

1. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 2 статьи 13 ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

2. Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

3. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2) существующие индивидуальные жилые дома, капитальные здания торгового и обслуживающего назначения (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации;

3) озеленение территории;

4) малые формы и элементы благоустройства.

4. Условно разрешенные виды использования:

- размещение объектов водоснабжения, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обслуживающих объектов) на земельных участках, используемых на праве срочного (временного) пользования, в том числе аренды, при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

Статья 15. Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий

1. В санитарно-защитных зонах от промышленных предприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды в этих санитарно-защитных зонах.

2. Результаты анализа должны представляться в Администрацию Субботниковского сельского поселения, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или перепрофилирования предприятия).

3. Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитных зон промышленных предприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

4. Виды запрещенного использования земельного участка и зданий:

1) размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

2) строительство объектов для проживания людей.

Статья 16. Санитарно-защитные зоны ЛЭП

1. Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач, по обе стороны от проекции крайних фазных проводов устанавливаются санитарно-защитные зоны:

1) для ЛЭП 1150 кВ - 55 м, ЛЭП 750 кВ - 40 м, ЛЭП 500 кВ -30 м, ЛЭП 330 кВ - 20 м, ЛЭП 110 кВ - 20 м, ЛЭП 35 кВ- 15м.

2) Охранные зоны ЛЭП 220, 150 кВ - 25 м, ЛЭП до 20 кВ - 10 м.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

2) сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля;

3) размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

3. Виды запрещенного использования земельного участка и зданий:

1) новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;

2) предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;

3) размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;

4) производство работ с огнеопасными, горючими и горюче- смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;

5) размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

Статья 17. Требования и ограничения на территориях зон затопления паводком (ЗП) и возможного (в случае чрезвычайной ситуации) поражения аммиаком

1. В зонах затопления паводком (ЗП) и возможного (в случае чрезвычайной ситуации) поражения аммиаком, предъявляются дополнительные требования.

2. В зонах катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкций объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

3. В зонах катастрофического затопления запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей защиту от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.

Статья 18. Перечень и описание зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя

1. Градостроительное регулирование (в т.ч. градостроительное зонирование) в зонах обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры устанавливается правовыми документами, регулирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, к которым могут относиться:

1) Проекты границ зон охраны объектов культурного наследия,

2) Проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

2. Отдельные специальные требования могут устанавливаться на основании требований международных договоров и международного права, ратифицированных Российской Федерацией и имеющих отношение к отдельным территориям Субботниковского сельского поселения, по отношению к которым эти договоры и правовые акты действуют.

3. Во всех случаях – после введения в действие соответствующих (указанных выше) правовых документов, генеральный план Субботниковского сельского поселения и настоящие Правила землепользования и застройки Субботниковского сельского поселения подлежат корректировке в целях их приведения в соответствие с введенными в действие правовыми документами, регламентирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры Субботниковского сельского поселения..

Глава 1.7. Прекращение прав на земельные участки. Установление сервитутов

Настоящая глава описывает порядок изъятия объектов недвижимости и установления сервитутов в случаях, связанных с обеспечением государственных, муниципальных и общественных нужд.

Статья 19. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

2. Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Субботниковского сельского поселения.

3. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

4. Земельные участки, находящиеся в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, отчуждению в соответствии с законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" не подлежат.

5. Перевод земель лесного фонда, на которых расположены зеленые зоны, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий разрешается в случае размещения линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также по решению правительства РФ в случае размещения аэродромов.

6. Акты о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, осуществленном до дня вступления в силу Федерального закона от 10.05.2007г. №69-фз «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных и муниципальных нужд» являются юридически значимыми. Срок резервирования таких земельных участков не может превышать предельные сроки резервирования земель, установленные Земельным кодексом.

7. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

8. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки с проектами межевания в их составе. Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

1) доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

2) доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

9. Решение об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

Статья 20. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления Субботниковского сельского поселения имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Глава 1.8. Строительные изменения недвижимости

Настоящая глава содержит положения, регламентирующие порядок производства строительных изменений недвижимости лицами, имеющими на нее права собственности, аренды, постоянного и временного пользования.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 21. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Правом производить строительные изменения недвижимости - осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

2. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и настоящими Правилами.

3. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 23 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости.

4. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

1. не требуется разрешения на строительство (см. Приложение 7);
2. требуется разрешение на строительство.

Статья 22. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

2. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

4. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

6. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

2) техническими регламентами (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

3) результатами инженерных изысканий;

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

7. 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.

Статья 23. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

2. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (см. Приложение 2, Приложение 7).

3. Разрешение на строительство выдается Администрацией Субботниковского сельского поселения.

4. Разрешение на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт автомобильных дорог в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, выдается органом местного самоуправления поселения в отношении автомобильных дорог поселения, а также частных автомобильных дорог, строительство, реконструкцию или капитальный ремонт которых планируется осуществлять в границах поселения.

18. Отношения, возникшие в связи с использованием автомобильных дорог, регулируются в соответствии с ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГАХ И О ДОРОЖНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» от 08.11.2007г. №257-ФЗ. (см. часть 3 настоящих Правил).

Статья 24. Строительство, реконструкция

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. 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 десять рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация 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.

3. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, 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.

4. 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.

5. 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.

Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Статья 25. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (см.Приложение 3).

2. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 26. Информационное взаимодействие органов местного самоуправления и органов кадастрового учета

Орган кадастрового учета регулярно предоставляет на безвозмездной основе органам местного самоуправления кадастровые сведения в виде кадастровых карт территории муниципального образования в порядке, определенном соглашениями об информационном взаимодействии, которые заключены между органом кадастрового учета и указанными органами.

Глава 1.9. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 27. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на другой

1. Порядок изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на другой определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Администрации Субботниковского сельского поселения.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на другой реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

3. Правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

6) собственники квартир в многоквартирных домах в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на другой осуществляется при условии:

а) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой, согласования посредством публичных слушаний;

б) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида разрешенного использования на другой связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

в) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой, заключения от ОАГ о том, что указанное изменение не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство в соответствии с действующим законодательством.

Глава 1.10. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 28. Основания внесения изменений в Правила

1. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

1) Необходимость учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Смоленской области;

2) Необходимость включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения);

3) Обоснования того, что установленные Правилами положения:

а) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости,

б) приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости,

в) препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам;

4) Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

5) Поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

6) Иные законные основания.

2. Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Статья 29. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Лица, обладающие правом направления предложений о внесении изменений в Правила указаны в части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

4. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Субботниковского сельского поселения и нормативными правовыми актами Совета депутатов Субботниковского сельского поселения с учетом положений, предусмотренных статьями 31-33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ст.35 настоящих Правил.

5. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

6. Изменения настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения ОАГ.

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

8. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

9. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации Субботниковского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

10. Порядок действий по внесению изменений в Правила изложен в Схеме 2.

Схема 2.

Лица, обладающие правом обращения с предложением о внесении изменений в Правила (см. ч.3 ст.33 ГрК РФ)

Направляют предложения о внесении изменений председателю Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Комиссия по землепользованию и застройке

1. Регистрирует обращение и его копию не позднее следующего рабочего дня после поступления.
2. В течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

3. В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего **заключения в течение 30 дней** со дня поступления предложений о внесении изменений.

4. Направляет заключение Главе поселения для принятия Решения.

Глава администрации

1. 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.

2. Не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки опубликовывает сообщения о принятии такого решения.

3. Направляет решение и заключение в Комиссию.

Комиссия

1. Организует работы по подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки.

2. Представляет проект в Администрацию сельского поселения.

Администрация Субботниковского сельского поселения

1. Проверяет проект на соответствие требованиям.

2. Направляет проект Главе или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 ГрК РФ, в комиссию на доработку.

Глава администрации

1. Принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

2. Направляет Решение в Комиссию.

Комиссия

1. Проводит публичные слушания в порядке, определяемом уставом муниципального образования, Положением «О публичных слушаниях», в соответствии со статьей 28 ГрК РФ и с частями 13 и 14 ст. 31 ГрК РФ.

2. Обеспечивает внесение изменений в проект ПЗЗ и представляет указанный проект главе сельского поселения.

Глава администрации

В течение десяти дней после представления ему проекта ПЗЗ должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет поселения или об отклонении проекта ПЗЗ и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Совет депутатов Субботниковского сельского поселения

Может утвердить Изменения в ПЗЗ или направить проект главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

Статья 30. Отклонение от Правил

1. Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

2. Предоставление разрешения на отклонения от Правил осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного Кодекса РФ.

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 муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ст.34 настоящих Правил.

4. Порядок действий по предоставление разрешения на отклонения от Правил изложен в Схеме 3.

Схема 3.

Правообладатель земельного участка

Направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения (см. Приложение 6).

Комиссия

Направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица.

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей не может быть более одного месяца.

Глава администрации

Принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций.

Указанное решение подлежит опубликованию.

Глава 1.11. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 31. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Смоленской области о градостроительной деятельности, Уставом Субботниковского сельского поселения, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Администрации Субботниковского сельского поселения.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

### 1) согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

2) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствующих территориальных зонах;

3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) внесение изменений в настоящие Правила.

Статья 32. Публичные слушания по вопросам предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте правового зонирования Субботниковского сельского поселения, проводятся публичные слушания.

2. Порядок получения разрешения на условно разрешенные виды использования недвижимости изложен в схеме 4.

Схема 4.

Заявитель

Направляет в Комиссию по разработке правил землепользования и застройки сельского поселения (далее Комиссию) заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (см.Приложение 5).

Комиссия

Направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица.

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей не может быть более одного месяца.

Комиссия

На основании заключения о результатах публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

Глава администрации

Принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций. Указанное решение подлежит опубликованию.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3. Порядок предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия (статьи 12-18 настоящих Правил), изложен в схеме 5.

Схема 5.

ОАГ

В течение трех дней после регистрации заявления запрашивает письменные заключения от: а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды; б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору; в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Уполномоченные органы

Предоставляют в ОАГ в течение 14 дней со дня поступления запроса письменные заключения.

ОАГ

1. В срок не более трех недель после регистрации заявки ОАГ подготавливает письменное заключение по предмету запроса.

2. Направляет письменное заключение в Комиссию.

Комиссия

1. Направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Подготавливает и направляет главе Субботниковского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Глава администрации

Принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в течение 3 дней после поступления рекомендаций Комиссии либо об отказе в предоставлении такового.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Статья 33. Публичные слушания по вопросам планировки территории

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Субботниковского сельского поселения и нормативными правовыми актами Совета депутатов Субботниковского сельского поселения с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ, положений настоящей статьи.

2. Предметами публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

1. градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;
2. техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;
3. требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае  
устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;

6) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

3. Предметы обсуждения устанавливаются Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

4. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичных слушаний.

5. Председатель Комиссии в течение семи дней со дня поступления ходатайства обеспечивает информирование граждан путем публикации сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов. В сообщении указывается:

1) информация о документации по планировке территории - территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

2) дата, время и место проведения публичного слушания, телефон лица, ответственного за проведение публичного слушания;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

6. В случаях, когда рассматриваются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящем публичных слушаний.

7. Дата проведения публичного слушания назначается не ранее десяти дней со дня публикации, распространения сообщения о его проведении. Публичные слушания должны состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства о их проведении.

8. Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

9. Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

10. По результатам публичных слушаний Комиссия готовит заключение и направляет его главе администрации Субботниковского сельского поселения.

11. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

12. Глава администрации Субботниковского сельского поселения с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение:

1. об утверждении документации по планировке территории,
2. о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии,
3. об отклонении документации по планировке территории.
4. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

Статья 34. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

1. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил (см. Приложение 5).

2. Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

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 Субботниковского сельского поселения и нормативными правовыми актами Совета депутатов Субботниковского сельского поселения с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ.

4. 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.

Статья 35. Публичные слушания по вопросам внесения изменений в Правила

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом Уставом Субботниковского сельского поселения и нормативными правовыми актами Совета депутатов Субботниковского сельского поселения, в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса РФ и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

4. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

5. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации Субботниковского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

Глава 1.12. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 36. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

### Статья 37. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Смоленской области, иными нормативными правовыми актами (см. Приложение 1 Правил).

Статья 38. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к территории населенных пунктов численностью менее 100 человек

На населенные пункты численностью менее 100 человек, на которые не разработаны схемы функционального и правового зонирования, Правила землепользования и застройки распространяются следующим образом:

- на кварталы частной застройки распространяются регламенты зоны «Ж-3»;

- на территории объектов сельскохозяйственного использования в их границах распространяются регламенты зоны «СХ»;

- на линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, находящиеся на территории данных населенных пунктов распространяются регламенты зоны «И».

**Приложение 1 Правил - ПЕРЕЧЕНЬ, иЗЛОЖЕНИЕ И ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (в электронном виде)**

Приложение 2

Приложение

к Приказу Министра

от 19 октября 2006 г. N 120

ИНСТРУКЦИЯ

О ПОРЯДКЕ ЗАПОЛНЕНИЯ ФОРМЫ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Настоящая Инструкция разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 48, ст. 5047) и определяет порядок заполнения формы разрешения на строительство.

I. Порядок заполнения формы разрешения на строительство

В строке "Кому" указываются:

- фамилия, имя, отчество гражданина, если основанием для выдачи разрешения на строительство является заявление физического лица;

- полное наименование организации в соответствии со статьей 54 Гражданского кодекса Российской Федерации, если основанием для выдачи разрешения на строительство является заявление юридического лица.

В строке "Разрешение на строительство N \_\_\_\_\_" указывается:

- номер разрешения на строительство, присвоенный органом, осуществляющим выдачу разрешения на строительство.

Номер разрешения на строительство имеет следующую структуру А-Б, где:

А - регистрационный номер, присвоенный муниципальному образованию, согласно Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 19 августа 2005 года N 136 "Об утверждении Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации" (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации от 25 августа 2005 года N 6944, Российская газета, N 193 от 01.09.2005);

Б - порядковый номер разрешения на строительство, присвоенный органом, осуществляющим выдачу разрешения на строительство.

Составные части номера отделяются друг от друга знаком "-". Цифровые индексы обозначаются арабскими цифрами.

В строке "Наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство" указывается:

- в случае, если разрешение на строительство выдается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в федеральной собственности и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, указывается наименование федерального органа исполнительной власти;

- в случае, если разрешение на строительство выдается уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, указывается наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

- в случае, если разрешение на строительство выдается уполномоченным органом местного самоуправления для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности органа местного самоуправления и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, указывается наименование органа местного самоуправления.

В остальных случаях указывается орган местного самоуправления, выдающий разрешение на строительство для объектов капитального строительства, находящихся на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительного регламента вне зависимости от форм собственности.

В строке "разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт (ненужное зачеркнуть)" оставляется один из перечисленных видов строительства, на который оформляется разрешение на строительство, остальные виды строительства зачеркиваются.

В строке "Объект капитального строительства (наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики)" указываются:

- наименование объекта капитального строительства, в соответствии с утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документацией;

- краткие проектные характеристики:

общая площадь объекта капитального строительства;

площадь земельного участка;

количество этажей и/или высота здания, строения, сооружения;

строительный объем, в том числе подземной части;

количество мест, вместимость, мощность, производительность;

сметная стоимость объекта капитального строительства, по утвержденной в установленном порядке проектной сметной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

удельная стоимость 1 кв. м площади при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

количество очередей (пусковых комплексов) объекта капитального строительства.

В случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта указываются:

- общая протяженность линейного объекта;

- мощность линейного объекта.

В случае выдачи разрешений на строительство для объектов в области использования атомной энергии указываются данные лицензии на право ведения работ в области использования атомной энергии, включающие право сооружения объекта использования атомной энергии.

В строке "Описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции" указывается наименование этапа строительства, реконструкции и дается описание такого этапа.

В строке "Расположенного по адресу" указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;

- муниципального района;

- поселения.

Или указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;

- городского округа.

Адрес (улица, проспект, переулок и т.д.). В случае отсутствия адреса объекта капитального строительства указывается строительный адрес, присвоенный объекту капитального строительства на время строительства.

В строке "Срок действия настоящего разрешения - до" указывается нормативный срок продолжительности строительства, определенный в разделе "Проект организации строительства" проектной документации, с указанием числа (цифрами), месяца (прописью), года (цифрами);

- при установлении срока для объекта индивидуального жилищного строительства в данной строке указывается "десять лет".

В строке "Должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство" указывается должность уполномоченного сотрудника, а также дата (число, месяц, год) заполнения формы разрешения на строительство.

В строке "Подпись" ставится собственноручная подпись уполномоченного сотрудника.

В строке "Расшифровка подписи" указывается фамилия полностью, инициалы уполномоченного сотрудника.

В строке "Действие настоящего разрешения продлено" заполняется в случае продления разрешения на строительство объекта и указывается срок продления разрешения на строительство, с указанием числа (цифрами), месяца (прописью), года (цифрами).

В строке "Должность уполномоченного сотрудника, осуществляющего выдачу разрешения на строительство" указывается должность уполномоченного сотрудника.

В строке "Подпись" ставится собственноручная подпись уполномоченного сотрудника.

В строке "Расшифровка подписи" указывается фамилия полностью, инициалы уполномоченного сотрудника.

Подлинность подписи уполномоченного сотрудника на выдачу разрешения на строительство удостоверяется печатью органа, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство.

Приложение 3

Кому

(наименование застройщика

(фамилия, имя, отчество – для граждан,

полное наименование организации – для юридических лиц),

его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ  
на ввод объекта в эксплуатацию

№

1.

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного,

самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)

руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального (ненужное зачеркнуть)

строительства

(наименование объекта капитального строительства,

в соответствии с проектной документацией)

расположенного по адресу

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием

.

субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

2. Сведения об объекте капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | | Единица измерения | По проекту | Фактически |
| I. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта | | | | |
| Строительный объем - всего | | куб. м |  |  |
| в том числе надземной части | | куб. м |  |  |
| Общая площадь | | кв. м |  |  |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | | кв. м |  |  |
| Количество зданий | | штук |  |  |
| II. Нежилые объекты | | | | |
| Объекты непроизводственного назначения (школы, больницы, детские сады, объекты культуры, спорта и т.д.) | | | | |
| Количество мест | |  |  |  |
| Количество посещений | |  |  |  |
| Вместимость | |  |  |  |
| Наименование показателя | | Единица измерения | По проекту | Фактически |
|  |  |  |  |  |
| (иные показатели) |  |  | | |
|  |  |  |  |  |
| (иные показатели) |  |  | | |
| Объекты производственного назначения | | | | |
| Мощность | |  |  |  |
| Производительность | |  |  |  |
| Протяженность | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| (иные показатели) |  |  | | |
|  |  |  |  |  |
| (иные показатели) |  |  | | |
| Материалы фундаментов | |  |  |  |
| Материалы стен | |  |  |  |
| Материалы перекрытий | |  |  |  |
| Материалы кровли | |  |  |  |
| III. Объекты жилищного строительства | | | | |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | | кв. м |  |  |
| Количество этажей | | штук |  |  |
| Количество секций | | секций |  |  |
| Количество квартир - всего | | штук/кв. м |  |  |
| в том числе: | |  |  |  |
| 1-комнатные | | штук/кв. м |  |  |
| 2-комнатные | | штук/кв. м |  |  |
| 3-комнатные | | штук/кв. м |  |  |
| 4-комнатные | | штук/кв. м |  |  |
| более чем 4-комнатные | | штук/кв. м |  |  |
| Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) | | кв. м |  |  |
| Материалы фундаментов | |  |  |  |
| Материалы стен | |  |  |  |
| Материалы перекрытий | |  |  |  |
| Материалы кровли | |  |  |  |
| IV. Стоимость строительства | | | | |
| Стоимость строительства объекта - всего | | тыс. рублей |  |  |
| в том числе строительно-монтажных работ | | тыс. рублей |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) |  | (подпись) |  | (расшифровка подписи) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

М.П.

Приложение

к Приказу Министра

от 19 октября 2006 г. N 121

ИНСТРУКЦИЯ

О ПОРЯДКЕ ЗАПОЛНЕНИЯ ФОРМЫ РАЗРЕШЕНИЯ

НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Настоящая Инструкция разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 48, ст. 5047) и определяет порядок заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В строке "Кому" указываются:

- фамилия, имя, отчество гражданина, если основанием для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является заявление физического лица;

- полное наименование организации в соответствии со статьей 54 Гражданского кодекса Российской Федерации, если основанием для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является заявление юридического лица.

В строке "Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию N \_\_" указывается:

- номер разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, присвоенный федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, осуществляющим выдачу разрешения на строительство.

Номер разрешения на ввод объекта в эксплуатацию имеет следующую структуру А-Б, где:

А - регистрационный номер, присвоенный муниципальному образованию согласно Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 19 августа 2005 года N 136 "Об утверждении Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации" (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации от 25 августа 2005 г. N 6944, Российская газета N 193 от 01.09.2005);

Б - порядковый номер утвержденного разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, присвоенный федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, осуществляющим выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Составные части номера отделяются друг от друга знаком "-". Цифровые индексы обозначаются арабскими цифрами.

В пункте 1 формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в строке "Наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" указывается:

- в случае, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в федеральной собственности и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, указывается наименование федерального органа исполнительной власти;

- в случае, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, указывается наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

- в случае, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается уполномоченным органом местного самоуправления для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности органа местного самоуправления и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, указывается наименование органа местного самоуправления.

В остальных случаях указывается орган местного самоуправления, выдающий разрешение на ввод объекта в эксплуатацию для объектов капитального строительства, находящихся на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительного регламента вне зависимости от форм собственности.

В строке "разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного, отремонтированного объекта (ненужное зачеркнуть)" оставляется один из перечисленных видов строительства, на который оформляется разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, остальные виды строительства зачеркиваются.

В строке "Объект капитального строительства (наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией)" указывается:

- наименование объекта капитального строительства в соответствии с утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документацией.

В случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта сведения об объекте вносятся в строку "Объект капитального строительства в соответствии с проектной документацией (с указанием общей протяженности и мощности)".

В случае выдачи разрешения на ввод объектов использования атомной энергии в эксплуатацию указываются данные лицензии на право ведения работ в области использования атомной энергии, включающие право эксплуатации объекта использования атомной энергии.

В строке "Расположенного по адресу" указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;

- муниципального района;

- поселения.

Или указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;

- городского округа.

Адрес (улица, проспект, переулок и т.д.). В случае отсутствия адреса объекта капитального строительства указывается строительный адрес, присвоенный объекту капитального строительства на время строительства.

В пункте 2 формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию заполняется таблица "Сведения об объекте капитального строительства":

- в столбце "Наименование показателя" указываются показатели объекта капитального строительства;

- в столбце "Единица измерения" указываются единицы измерения;

- в столбце "По проекту" указывается показатель в определенных единицах измерения, соответствующих проектной документации;

- в столбце "Фактически" указывается фактический показатель в определенных единицах измерения, соответствующих проектной документации;

- графа IV заполняется для объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов.

В строке "Должность уполномоченного сотрудника, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" указывается должность уполномоченного сотрудника, а также дата (число, месяц, год) заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В строке "Подпись" ставится собственноручная подпись уполномоченного сотрудника.

В строке "Расшифровка подписи" указывается фамилия полностью, инициалы уполномоченного сотрудника.

Подлинность подписи уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, удостоверяется печатью указанного органа.

Приложение 4

В Администрацию Субботниковского сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование физического (юридического) лица, почтовый адрес, телефон, факс)

ЗАЯВЛЕНИЕ

НА ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Прошу выдать разрешение на условно разрешенный вид использования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование условно разрешенного вида использования)

объекта недвижимости\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта недвижимости)

согласно ст. 17 Правил землепользования и застройки,

расположенного в территориальной зоне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(муниципальный район, сельское поселение, населенный пункт, улица, номер объекта и кадастровый номер участка)

При этом сообщаю:

Право на пользование земельным участком закреплено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сведения о правоустанавливающих документах)

Право на пользование объектом капитального строительства закреплено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сведения о правоустанавливающих документах)

Существующий вид использования земельного участка, объекта капитального строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Краткие проектные характеристики объекта (общая площадь объекта, площадь земельного участка, количество этажей и (или) высота здания, строения, сооружения, строительный объем, в том числе подземной части, количество мест, вместимость, мощность, производительность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах:

1. Правоустанавливающие документы на земельный участок, объект капитального строительства, в т.ч. выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Градостроительный план земельного участка.
3. Кадастровый паспорт (план) земельного участка.
4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
5. Схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.).
6. Общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их опасности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность руководителя) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (имя, отчество, фамилия) |
|  | М.П. | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200 г. |

Приложение 5

В Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Субботниковского сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование физического (юридического) лица, почтовый адрес, телефон, факс)

ЗАЯВЛЕНИЕ

НА ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Прошу выдать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта недвижимости\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта недвижимости)

расположенного в территориальной зоне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(муниципальный район, сельское поселение, населенный пункт, улица, номер объекта и кадастровый номер участка)

При этом сообщаю:

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства заключается в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается содержание отклонения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что необходимо для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается цель получения разрешения на отклонение)

Право на пользование земельным участком закреплено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сведения о правоустанавливающих документах)

Право на пользование объектом капитального строительства закреплено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сведения о правоустанавливающих документах)

Краткие проектные характеристики планируемого объекта (общая площадь объекта, площадь земельного участка, количество этажей и (или) высота здания, строения, сооружения, строительный объем, в том числе подземной части, количество мест, вместимость, мощность, производительность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1

Сообщаю, что данные отклонения:

- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами Субботниковского сельского поселения;

- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности - экологическим, санитарно- гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

что также подтверждается соответствующими заключениями органов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах:

1. Правоустанавливающие документы на земельный участок, объект капитального строительства, в т.ч. выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним
2. Градостроительный план земельного участка.
3. Кадастровый паспорт (план) земельного участка.
4. Соответствующие заключения органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность руководителя) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (имя, отчество, фамилия) |
|  | М.П. | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200 г. |

Приложение 6

В Администрацию

Субботниковского сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование физического лица, юридического лица, почтовый адрес,

телефон, факс)

ЗАЯВЛЕНИЕ

О ВЫДАЧЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с ч.17 ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации для осуществления строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта капитального строительства)

прошу выдать градостроительный план земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сведения об участке в соответствии с кадастровым планом: кадастровый номер, площадь, категория земель, вид разрешенного использования)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(муниципальный район, сельское поселение, населенный пункт, улица, номер)

При этом сообщаю:

право на пользование земельным участком закреплено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(данные по правоустанавливающим документам на земельный участок )

Приложение:

1. Правоустанавливающие документы на земельный участок.
2. Кадастровая карта (план) земельного участка в 1 экз.
3. Копия землеустроительного дела на земельный участок в 1 экз.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность руководителя) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (имя, отчество, фамилия) |
|  | М.П. | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200 г. |

Приложение 7

ПЕРЕЧЕНЬ

случаев, при которых выдача разрешения на строительство не требуется:

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;

(учитывая, что земли в дачных поселках имеют разрешенный вид использования под дачное хозяйство, **для строительства объекта недвижимого имущества (жилого дома) разрешение на строительство не требуется);**

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) в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте правового зонирования);

**-** планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно- эпидемиологической и т.д.).

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законодательством Смоленской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.