**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ОТРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
ЧАНОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

40 сессия

(третьего созыва)

от 10.09.2009года

**Решение № 2**

«Правила землепользования и застройки на территории Отреченского сельсовета»

В соответствии с Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. В целях регулирования застройки территории администрации Отреченского сельсовета, предоставления в пользование земельных участков под все виды строительства, реконструкции, капитального ремонта, разработки, согласования и утверждения проектной документации на объекты строительства и ввода их в эксплуатацию, утвердить «Правила землепользования и застройки на территории Отреченского сельсовета» (прилагается).

2. Направить настоящее решение главе администрации Отреченского сельсовета для обнародования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Председатель Совета депутатов Л.И.Репина

**«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ОТРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЧАНОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**с. Отреченское**

УТВЕРЖДЕНО

решением сороковой сессии

Отреченского Совета депутатов

от 10.09.09 года

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Общие положения | 5 |
| 1.1 | Сфера применения документа | 5 |
| 1.2. | Порядок утверждения правил застройки и внесения в них изменений и дополнений | 6 |
| 1.3. | Термины и определения | 6 |
| 2. | Градостроительная деятельность | 9 |
| 2.1. | Цели и задачи градостроительной деятельности | 9 |
| 2.2. | Объекты и субъекты градостроительной деятельности | 10 |
| 2.2.1. | Объекты градостроительной деятельности | 10 |
| 2.2.2. | Субъекты градостроительной деятельности | 11 |
| 2.3. | Градостроительная документация | 14 |
| 2.3.1. | Виды градостроительной документации | 14 |
| 2.3.2. | Генеральный план муниципального образования | 14 |
| 2.3.3. | Особенности согласования проекта генерального плана поселения | 15 |
| 2.3.4. | Проект черты муниципального образования | 15 |
| 2.3.5. | Проекты планировки и проекты застройки | 16 |
| 2.4. | Требования к организации застройки муниципального образования | 18 |
| 2.4.1. | Основные принципы организации застройки | 18 |
| 2.4.2. | Виды и состав территориальных зон | 19 |
| 3. | Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов | 21 |
| 3.1. | Градостроительный регламент | 21 |
| 3.2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 22 |
| 3.3. | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 23 |
| 3.4. | Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 25 |
| 3.5. | Сервитуты | 26 |
| 3.6. | Формирование земельных участков | 27 |
| 3.7. | Предоставление земельных участков для строительства | 28 |
| 3.7.1. | Порядок предоставления земельных участков | 28 |
| 3.7.2. | Предоставление земельных участков для жилищного строительства | 31 |
| 3.7.3. | Предоставление земельных участков для размещения временных объектов | 32 |
| 3.7.4. | Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены здания, строения , сооружения | 35 |
| 3.7.5. | Норма площади при оформлении существующих земельных участков под застройкой | 37 |
| 3.8. | Градостроительный план земельного участка | 38 |
| 3.9. | Обязательства застройщика | 38 |
| 4. | Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства | 39 |
| 4.1. | Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 39 |
| 4.2. | Архитектурно-строительное проектирование | 40 |
| 4.3. | Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий | 43 |
| 4.4. | Выдача разрешений на строительство | 45 |
| 5. | Строительный контроль | 48 |
| 6. | Государственный строительный надзор | 50 |
| 7. | Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 50 |
| 8. | Информационное обеспечение градостроительной деятельности | 52 |
| 8.1. | Информационные системы- свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений | 52 |
| 8.2. | Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставления сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности | 54 |
| 9. | Ответственность за нарушения законодательства о градостроительной деятельности | 55 |
| 9.1. | Ответственность за нарушение | 56 |
| 9.2. | Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования | 56 |
| 9.3. | Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства | 56 |
| 9.4. | Компенсация вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц | 57 |
| 9.5. | Расследование случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности | 5 |
|  |  |  |
|  |  |  |

**«ПРАВИЛА**

**ЗАСТРОЙКИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ТЕРРИТОРИИ ОТРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ЧАНЫ ЧАНОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**СОДЕРЖАНИЕ**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1. СФЕРА ПРИМЕНЕНИЯ ДОКУМЕНТА**

1.1.1. Проект Правил разработан с учетом генерального плана застройки территории Отреченского сельсовета– основного градостроительного документа, определяющего в интересах населения на современном этапе и на перспективу условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития его территорий, зонирование, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, требования к сохранению объектов культурного наследия, зон особо охраняемых природных территорий, садоводческих и огороднических земельных участков.

1.1.2. Проект устанавливает порядок осуществления градостроительной деятельности в части предоставления земельных участков для строительства, использования и изменения объектов недвижимости на территории Отреченского сельсовета и распространяется на всех участников предпроектной, проектной и строительной деятельности.

I.I.3. Настоящие Правила разработаны на основании основных положений Конституции Российской Федерации, Гражданского, Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации и других действующих федеральных законов, законов и Устава Новосибирской области, и нормативных правовых актов в области градостроительства.

1.1.4. Настоящие Правила являются нормативным правовым актом администрации Отреченского сельсовета , входят составной частью в систему градостроительных норм и правил и регламентируют градостроительную деятельность на территории Отреченского сельсовета.

1.1.5. Цель настоящих Правил состоит в обеспечении организационно-распорядительной основы градостроительной деятельности Отреченского сельсовета путём установления порядка организации и использования территории, определения процедур градостроительной деятельности, а также регулирования отношений между субъектами градостроительной деятельности.

1.1.6. Настоящие Правила действуют на территории Отреченского сельсовета в пределах черты (границы). Они обязательны для исполнения всеми органами: должностными, а также физическими и юридическими лицами, участвующими в процессе градостроительных преобразований на территории, вне зависимости от организационно-правовых форм, форм собственности и гражданства.

**1.2. ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ,**

**ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ**

.

1.2.1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки, утверждение правил и внесение в них изменений осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

12.2. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования, порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Глава местной администрации не позднее, чем по истечении 10 дней, с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

1.2.3. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия).

1.2.4. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких пуб порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться в газете « Информационный вестник»

1.2.6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном для подготовки и утверждения правил землепользования и застройки.

1.2.7. Правила землепользования и застройки утверждаются сессией Отреченского совета депутатов. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

1.2.8. Изменения и дополнения Правил производятся в связи с корректировкой или изменениями градостроительной документации и подлежат утверждению сессией Отреченского совета депутатов

**1.3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Для целей настоящих Правил используются следующие общепринятые термины и определения:

**Акт выбора земельного участка** - документ установленного образца, содержащий все характеристики земельного участка, его функциональное (целевое) назначение и согласования соответствующих государственных, и других заинтересованных организаций.

**Владелец объекта недвижимости** - российские и иностранные физические и юридические лица, (в т.ч. Российская Федерация, субъекты РФ и поселения сельских советов), обладающие зарегистрированными установленным образом вещными правами на объект недвижимости.

**Временные объекты** - строения и сооружения (киоски, палатки, торгово-остановочные павильоны, торговые павильоны и др. объекты сферы торговли, общественного питания и бытового обслуживания, автостоянки, автозаправочные станции) ограниченного срока эксплуатации из разборных конструкций, не относящиеся к недвижимым объектам.

**Государственная регистрация прав на земельный участок** - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на земельный участок в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

**Государственный градостроительный кадастр** - государственная информационная система сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, в том числе для осуществления изменений объектов недвижимости.

**Градорегулирование** - законодательная и оперативно-распорядительная деятельность органов государственной власти и местного самоуправления по формированию и изменению состояния градостроительных объектов.

**Градостроительная деятельность** - деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области градостроительного планирования развития территорий и поселений, определения видов использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости с учетом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также национальных, историко-культурных, экологических, природных особенностей указанных территорий.

**Градостроительная документация** - документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке.

**Градостроительный регламент** - совокупность установленных Правилами застройки сельских поселений, образований параметров и видов использования территорий, земельных участков и иных объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.

**Документы на право землепользования** - документы, удостоверяющие права на землю, оформленные и выданные в соответствии с Земельным кодексом РФ и Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

**Документы на право проектирования** – постановление органа местного самоуправления о разрешении проектирования на конкретной территории при наличии утвержденного решения о предварительном согласовании места размещения объекта, на основе утвержденных (одобренных) обоснований инвестиций в строительство или иных предпроектных материалов, договора, задания на проектирование и материалов инженерных изысканий.

**Заказчик** - уполномоченные инвесторами физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления, которые обеспечивают реализацию инвестиционных проектов.

**Застройщик** - физические и юридические лица, осуществляющие разработку и реализацию проекта застройки земельного участка.

**Земельный кадастр** - систематизированный свод документированных сведений об объектах государственного кадастрового учета, правовом режиме земель, кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества.

**Земельный участок** - часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

**Инвестор** - физическое или юридическое лицо, финансирующее градостроительную деятельность по формированию территориально-имущественных комплексов за счёт собственных, заёмных или привлечённых средств.

**Инвестиционный проект** - обоснование экономической целесообразности, объёма и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами).

**Кадастровый номер участка** - уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер объекта недвижимости, который присваивается ему при регистрации и осуществлении кадастрового и технического учёта.

**Красные линии** - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей.

**Линия регулирования застройки** - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий и границ земельного участка.

**Межевание земель** - комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельных участков (землепользований), определению их местоположения и площади, выполняемых в соответствии с генеральным планом, проектами планировки и застройки муниципального образования и иными документами территориальной организации и планами землепользования и землеустройства.

**Недвижимость** - земельные участки с расположенными на них зданиями и сооружениями или без них, а также отдельные здания, сооружения, коммуникации, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

**Капитальные объекты недвижимости** - здания и сооружения, конструктивные элементы которых рассчитаны на многолетнюю эксплуатацию.

**Подрядчик** - физическое или юридическое лицо, выполняющие по договору с заказчиком научно-исследовательские, изыскательские, проектные, строительные, ремонтно-восстановительные работы и другие виды градостроительной деятельности.

**Разрешение на строительство** - документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости осуществлять комплекс работ по организации, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории.

**Сервитут** - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения.

**Территориальная зона (Отреченского сельсовета )** - выделенный проектом зонирования участок территории Отреченского сельсовета, по отношению к которому устанавливаются определённые виды использования, назначения, ограничения и параметры в отношении объектов недвижимости.

**Торги** - способ заключения договора купли-продажи прав владения, пользования, распоряжения и строительства объектов недвижимости различного назначения в форме аукциона или конкурса.

**Элементы благоустройства** - различные малые архитектурные формы, объекты и сооружения, элементы оснащения территории, соответствующие её функциональному назначению.

**2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

**2.1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

2.1.1. Основная цель градостроительной деятельности, включающей процесс планирования, проектирования, застройки и благоустройства территории администрации Отреченского сельсовета- создание безопасной, здоровой, функционально и пространственно сбалансированной среды обитания жителей, эффективного развития производства при обеспечении охраны и улучшения окружающей среды.

2.1.2. Главной задачей градостроительной деятельности является регулирование планировки и застройки в соответствии с требованиями к функциональному зонированию, планировочной организации территории и учету взаимосвязанных интересов.

2.1.3. Важнейшим принципом организации территории является ее зонирование, т.е. закрепление за конкретными территориями определенных социальных и хозяйственных функций и пределов (регламентов) их разрешенного использования (в том числе ограничения по формам собственности с выделением территорий, не подлежащих приватизации).

2.1.4. Основными нормативно-правовыми документами, регулирующими градостроительную деятельность, являются Градостроительный кодекс РФ и принятые в соответствии с ним федеральные законы, настоящие Правила, схема территориального планирования территории Отреченского сельсовета , другая утвержденная в установленном порядке градостроительная документация, материалы градостроительного кадастра и инвентаризации земель. Участие населения в обсуждении и принятии градостроительных решений установлено законодательством Российской Федерации и Новосибирской области, Уставом администрации Отреченского сельсовета.

Ответственность за соблюдение технических условий и требований контролирующих органов об условиях строительства объекта, соблюдение строительных норм и правил возлагается на специалиста занимающегося вопросами архитектуры и градостроительства.

2.1.5. Необходимость изменения границ сложившегося землепользования и изъятия земель выявляется при градостроительном проектировании, для чего в состав градостроительной документации, разрабатываемой по жилым районам поселения, вводится специальный раздел – «Оценка изменения границ землепользования и изъятия земель». Он содержит обоснование и экономическую оценку стоимости изменения границ и изъятия земель, в том числе недвижимости на данном участке.

2.1.6. Разработка градостроительной и архитектурно-строительной документации поселений осуществляется за счет бюджета и средств Отреченского сельсовета

При намерении использовать земельный участок в разрез с утвержденной градостроительной документацией инвестор оплачивает ее корректировку, экспертизу и утверждение.

2.1.7. Начиная с проекта детальной планировки, для определения существующего и проектируемого землепользования, вводится понятие «план границ земельных участков» (землевладений) с целью упорядочения и регулирования отношений субъектов прав собственности в процессе инвестиционной деятельности, повышения их экономической и юридической ответственности за используемую территорию и принимаемые градостроительные решения.

**2.2. ОБЪЕКТЫ И СУБЪЕКТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

2.2.1. Объекты градостроительной деятельности

2.2.1.1. Объектами градостроительной деятельности являются:

* территория Отреченского сельсовета в пределах его черты (границы);
* территории отдельных функциональных зон;
* градостроительные комплексы;
* земельные участки с возводимыми на них:
* зданиями или сооружениями;
* объектами инженерной и транспортной инфраструктуры;
* временными сооружениями, в том числе элементами благоустройства;
* объекты реконструкции и капитального ремонта.

2.1.1.2. Каждый объект градостроительной деятельности должен быть отражен в информационной системе обеспечения градостроительной деятельностью администрации Отреченского сельсовета на основании утвержденной градостроительной документации. Права на здания и сооружения, а также земельные участки, как на объекты недвижимости, должны быть зарегистрированы в государственном учреждении юстиции.

Любые акты и действия, связанные с изменением физического состояния или правового статуса объектов градостроительной деятельности, в соответствии с Федеральным законом "О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" при отсутствии регистрационных документов не имеют юридической силы.

2.2.2. Субъекты градостроительной деятельности

2.2.2.1. Участниками (субъектами) градостроительной деятельности выступают:

* органы государственной власти и органы местного самоуправления;
* физические и юридические лица, являющиеся владельцами земельных участков на территории муниципального образования, а также международные организации, участвующие в реализации градостроительной деятельности как заказчики и инвесторы;
* юридические и физические лица, выступающие в качестве подрядчиков на исполнение конкретных видов работ;
* государственные учреждения, создаваемые для осуществления надзорных, контрольных, экспертных и регистрационных функций.

2.2.2.2. Каждый участник градостроительной деятельности имеет право на обеспечение его интересов. Оно осуществляется посредством возможности:

1. доступа к открытой градостроительной информации;

2. участия в принятии решений, связанных с преобразованием окружающей материально-пространственной среды, а также за счёт государственного регулирования градостроительной деятельности в виде:

- установления градостроительных регламентов, социально-градостроительных и технических нормативов и стандартов;

- лицензирования участников градостроительной деятельности, сертификации строительной продукции и услуг, экспертизы градостроительной и проектной документации;

- ведения государственного и общественного контроля реализации градостроительных решений.

2.2.2.3. Все участники градостроительных отношений обязаны:

* выполнять положения Градостроительного кодекса Российской Федерации и нормативно-правовых актов Градорегулирование, действующих на территории Новосибирской области и на территории Отреченского сельсовета, нести ответственность за их нарушение и возмещать ущерб, причинённый в результате своих незаконных действий;
* выполнять требования органов исполнительной власти в области архитектуры и градостроительства, землепользования, экологии, органов государственного контроля и надзора, выдвигаемых в пределах их компетенции в вопросах Градорегулирование;
* не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники природы, истории и культуры, природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территорий, затрагивающие коренные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников и арендаторов сопредельных участков и иных объектов недвижимости.

2.2.2.4. Полномочия органа администрации рабочего поселка Чаны, их структурных подразделений, в организации инвестиционное- строительной деятельности представлены в табл. 2.1.

Таблица 2.1

ПОЛНОМОЧИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ОТРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование  Органа | Полномочия |
| 1 | 2 |
| Совет депутатов  Отреченского  сельсовета | Рассмотрение и принятие:  концепций и программ развития территории Отреченского сельсовета;  генерального плана ; нормативно-правовой базы и местных правовых актов в области градостроительства, в том числе Правил застройки и землепользования.  Утверждение схемы ценового зонирования территории Отреченского сельсовета  Установление порядка предоставления в аренду объектов недвижимости |
| Глава администрации  Отреченского сельсовета. | Заключает договоры с другими органами местного самоуправления, органами государственной власти.  Имеет право приостанавливать действие постановлений, распоряжений, приказов руководителей структурных подразделений администрации. |
| Администрация  Отреченского сельсовета | Принятие нормативных и индивидуальных правовых актов в области архитектуры. строительства и землепользования в соответствии с предоставленными Уставом Отреченского сельсовета |
| Специалисты администрации Отреченского сельсовета по вопросам архитектуры и строительства и землепользования | Участие в разработке и реализации градостроительных разделов целевых программ и программ социально-экономического развития территории Отреченского сельсовета  Разработка проектов нормативных документов по архитектуре и строительству.  Обеспечение разработки, рассмотрение, согласование, организация экспертизы и представление на утверждение в установленном порядке градостроительной документации о градостроительном развитии и его застройке.  Согласование проектной документации по объектам жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства территории Отреченского сельсовета.  Участие в подготовке:  предложений по выбору участков для строительства и установлению их границ;  документов для проведения конкурсов и аукционов земельных участков, предназначенных под застройку;  решений о предоставлении земельных участков для строительства и реконструкции объектов недвижимости  Информирование населения о состоянии среды жизнедеятельности и перспективах ее изменения.  Рассмотрение заявлений и обращений граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принятие решений в пределах своей компетенции.  Контроль за использованием и охраной земель в пределах своей компетенции.  Контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительстве и иных нормативных правовых актов в пределах своей компетенции |
| Комиссии по градостроительству и землепользованию | Создаются администрацией с целью оперативного рассмотрения вопросов: предоставления земельных участков для строительства объектов недвижимости; рассмотрения заявлений и обращений по вопросам землепользования;  разногласий, возникающих при разработке документации по предоставлению земельных участков, других разногласий. На комиссии возлагается:  Коллективное профессиональное обсуждение вопросов градостроительства и архитектуры, дизайна. Рассмотрение и оценка проектов, реализуемых на территории администрации Отреченского сельсовета.  Участие в разработке нормативно-правовых актов по вопросам регулирования земельных отношений на территории Отреченского сельсовета. Координация работы по вопросам землепользования.  Выполнение мероприятий по разграничению земель по уровням собственности.  Выбором земельных участков под строительство.  Предоставлением земельных участков для размещения временных объектов. |
| Специалист по архитектуре и градостроительству | Выдача технических условий на проектирование и проведение работ по благоустройству и озеленению территории Отреченского сельсовета  Согласование предпроектной и проектной документации по благоустройству и озеленению.  Выдача разрешений на проведение земляных работ под инженерные сети и благоустройство, контроль проведения работ  Выдача технических условий для проектирования;  Согласование предпроектной и проектной документации в сфере своей компетенции. |

**2.3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

2.3.1.Виды градостроительной документации

2.3.1.1. Градостроительная документация подразделяется на:

* документацию о градостроительном планировании развития территорий (планировочную);
* документацию о застройке территорий (о застройке).

2.3.1.2. Планировочная документация разрабатывается как программная, концептуальная.

К обязательной планировочной документации относятся:

* генеральный план (концепция развития);
* проект черты ;
* к дополняющей - схемы развития отдельных инфраструктурных составляющих, отражающих инженерные, транспортные, экологические и другие вопросы.

2.3.1.3. Документация о застройке является документацией градостроительного проектирования, она определяет принципы и приёмы пространственной организации застройки территорий, а также конкретного размещения строительных объектов и включает:

* проекты планировки и функциональной организации частей территории (функциональных зон, планировочных районов, градостроительных комплексов);
* проекты межевания территорий;
* проекты застройки кварталов и других элементов планировочной структуры территории, и ее частей,
* а также:
* проекты благоустройства территории;
* проекты инженерного оборудования и подготовки территории;
* схемы первоочередного строительства.

2.3.2. Генеральный план.

2.3.2.1.Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим перспективы развития территории Отреченского сельсовета. В соответствии со своим назначением генеральный план определяет функциональное зонирование территории, основные направления его территориального развития, характер организации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, обеспечению экологического и санитарного благополучия.

2.3.2.2. Генеральный план поселения, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения.

2.3.2.3. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой Отреченского сельсовета.

2.3.2.4. Подготовка проекта генерального плана осуществляется на основании результатов инженерных изысканий, в соответствии с требованиями технических регламентов. С учетом комплексных программ развития, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования муниципального поселения (при подготовке генерального плана поселения), региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

2.3.2.5. Проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения

2.3.2.6. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса.

2.3.2.7. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой Отреченского сельсовета в представительный орган местного самоуправления поселения.

2.3.2.8. Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

2.3.3. Особенности согласования проекта генерального плана поселения.

2.3.3.1. Проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления, имеющих общую границу с поселением, подготовившим проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения при установлении зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях.

2.3.3.2. Проект генерального плана поселения подлежит согласованию с органами местного самоуправления, в части учета содержащихся в схеме местного планирования поселений положений о территориальном планировании. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории такого поселения.

2.3.4. Проект черты Отреченского сельсовета

2.3.4.1. Проект черты является юридическим документом, закрепляющим размеры и границы территории , определяемые в соответствии с территориальной комплексной схемой развития Новосибирской области, генеральным планом Отреченского сельсовета, иной градостроительной и землеустроительной документацией, действующей на территории и прилегающих к нему землях.

2.3.4.2. Основанием для разработки проекта черты Отреченского сельсовета является постановление сессии Отреченского совета депутатов.

Проект черты принимается сессией Отреченского совета депутатов.

2.3.4.3. Приемка установленной в натуре черты проводится специально образованной комиссией, в которую входят представители администрации Отреченского сельсовета, орган архитектуры и градостроительства и отдела по земельным ресурсам и землеустройству района, а также представители органов государственного надзора.

2.3.5. Проекты планировки и проекты застройки

2.3.5.1. Проекты планировки - градостроительная документация, разработанная для отдельных частей и определяющая в соответствии с установленными в генеральном плане элементами планировочной структуры:

* красные линии и линии регулирования застройки;
* границы земельных участков (при разработке проектов межевания территорий в составе проектов планировки);
* размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения:
* параметры и плотность застройки;
* параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений транспорта, инженерного оборудования, благоустройства территорий.

2.3.5.2. Проекты застройки разрабатываются для кварталов в границах красных линий (или земельных участков) и определяют:

* линии регулирования застройки;
* расположение зданий, сооружений, их этажность, тип и другие параметры;
* характеристику архитектурно-планировочного решения застройки;
* условия инженерного обеспечения и подсоединения к инженерным сетям ;
* решение внутриквартального транспортно-пешеходного движения;
* принципы благоустройства и организации территорий общего пользования.

2.3.5.3. Заказчиком проектов планировки и проектов застройки является

Администрация Отреченского сельсовета. В отдельных случаях в качестве заказчиков могут выступать инвесторы, претендующие на получение под застройку охватываемой проектом территории.

Согласованные в установленном порядке проекты утверждаются заказчиком.

2.3.5.4. Утвержденный проект застройки является основанием для регулирования землепользования и землевладения в соответствии с действующим земельным кодексом Российской Федерации в пределах, установленных проектом.

2.3.6. Порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации.

2.3.6.1.Разработчиками документации могут быть проектные организации, фирмы, творческие коллективы и другие юридические лица, имеющие государственную лицензию (сертификат) на выполнение работ соответствующего профиля и уровня.

Включаемые в градостроительную документацию специальные вопросы (охрана среды, санитарно-эпидемиологическая, пожарная безопасность, соответствие нормам эксплуатации и пр.) выполняются по техническим заданиям специализированных органов управления и разрабатываются специализированными организациями.

2.3.6.2. Планировочная документация на строительство объектов недвижимости разрабатывается на основании архитектурно-планировочного задания (АПЗ), выданного органом архитектуры и градостроительства администрации района и представляет собой комплекс требований к границам и целевому использованию осваиваемой территории, функциональному назначению существующих или намечаемых к строительству объектов, их параметрам и условиям размещения; учёту архитектурно-планировочных, историко-культурных, экологических, санитарно-гигиенических, инженерно-технических, транспортных и иных характеристик, а также требований по соблюдению прав физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе градостроительного освоения конкретной территории.

2.3.6.3. Завершенная документация рассматривается органом архитектуры и градостроительства администрации района, а также, органами государственного надзора и заинтересованными организациями. Состав согласовывающих организаций определяется АПЗ. По результатам согласования выдаются заключения.

2.3.6.4. Обязательную государственную экспертизу всей градостроительной документации осуществляют территориальные органы экспертизы градостроительной и проектной документации.

Заключение органа государственной экспертизы должно быть основано на заключениях государственной экологической экспертизы, охраны памятников истории и культуры, ГОЧС, охраны недр и других заинтересованных государственных органов, перечень которых определяется заданием на разработку градостроительной документации.

Согласование и экспертиза документации организуется заказчиком.

Сводное положительное заключение государственной экспертизы является основанием для утверждения градостроительной и проектной документации.

2.3.6.5. Утвержденная градостроительная документация фиксируется в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

**2.4. ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ЗАСТРОЙКИ**

**ТЕРРИТОРИИ ОТРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

2.4.1. Основные принципы организации застройки

2.4.1.1. Планировочная организация и застройка должны отвечать требованиям создания среды, соответствующей значению и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природного окружения.

Для решения этих задач необходимо обеспечивать эффективное использование территории, принимая во внимание особенности ее функциональной организации, решения транспортной и инженерной инфраструктур Отреченского сельсовета, заложенных в генеральном плане, инженерно-геологические и ландшафтные характеристики; учитывать характер исторически сложившейся среды и имеющихся объектов историко-культурного значения, использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно-планировочные приемы, наиболее соответствующие социально- гигиеническим параметрам региона и задачам обеспечения экологического комфорта.

2.4.1.2. Застройка должна осуществляться в соответствии с утвержденным генеральным планом, проектами планировки и проектами застройки, настоящими Правилами, а также действующими на территории нормативными актами по градостроительству.

2.4.1.3. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо строго соблюдать красные линии застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

Нарушение красных линий влечёт за собой наступление ответственности либо иных правовых последствий в соответствии с действующим законодательством.

2.4.1.4. Изменения основных положений проектов, в том числе красных линий улиц, проездов, поперечных профилей улиц, изменения принятого функционального зонирования и основных композиционных принципов архитектурно- планировочных решений допускаются только по согласованию с органом архитектуры и градостроительства администрации района и при наличии других согласований в установленном порядке в каждом конкретном случае.

2.4.1.5. Строительство зданий, сооружений и объектов благоустройства на территории в том числе промышленных объектов, разрешается только по проектам, разработанным имеющими лицензию проектными организациями и физическими лицами (кроме индивидуального жилищного строительства) и согласованными с органом архитектуры и градостроительства администрации района.

2.4.1.6. Все объекты и градостроительные комплексы должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение), исключающим необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

2.4.2. Виды и состав территориальных зон

2.4.2.1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2.4.2.2. В состав жилых зон могут включаться:

1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами;

3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;

4) зоны застройки многоэтажными жилыми домами;

5) зоны жилой застройки иных видов.

2.4.2.3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

2.4.2.4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

2.4.2.5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования. Административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2.4.2.6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

2.4.2.7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

2.4.2.8. Производственные зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, инженерной и транспортной инфраструктур. В том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи. А также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2.4.2.9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2.4.2.10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах черты населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и, предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2.4.2.11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2.4.2.12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

2.4.2.13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2.4.2.14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

2.4.2.15. Помимо, предусмотренных правилами, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**3. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ**

**3.1.Градостроительный регламент**

3.1.1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3.1.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3.1.3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3.1.4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении, которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3.1.5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, занятых водными объектами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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

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

3.1.9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3.1.10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

3.2.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

3.2.2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

3.2.6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса.

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

**3.3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

3.3.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

3.3.2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Отреченского сельсовета (или) нормативными правовыми актами представительного органа.

Проведение публичных слушаний проводится по заявлениям заинтересованного юридического или физического лица.

3.3.3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3.3.4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний, ,по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

3.3.6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. .7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом администрации Отреченского сельсовета (или) нормативными правовыми актами представительного органа и не может быть более одного месяца.

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

3.3.9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.3.10. **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.**

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

3.3.12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**3.4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

3.4.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

3.4.4. 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 Отреченского сельсовета (или) нормативными правовыми актами представительного органа с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного Кодекса. 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.

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

3.4.6. Глава Отреченского сельсовета в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций 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.

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

**3.5. Сервитуты**

3.5.1. Администрация Отреченского сельсовета имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты.

3.5.2. Сервитуты могут быть частными и публичными.

Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством.

Публичные сервитуты устанавливаются в соответствии с земельным законодательством.

3.5.3. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Границы действия сервитутов обозначаются на планах земельных участков, входящих в состав исходно-разрешительной документации на строительство.

3.5.4. Сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, другому лицу.

3.5.5. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

**3.6.Формирование земельных участков**

3.6.1. В целях предварительного рассмотрения вопросов о предоставлении земельных участков организуется комиссия по градостроительству и землепользованию. Положение о комиссии и состав утверждаются постановлением главы Отреченского сельсовета Чановского района НСО.

К ведению комиссии относятся вопросы по размещению на территории объектов капитального строительства, включая строительство индивидуальных жилых домов и гаражей, инженерных коммуникаций и др. по предоставлению земельных участков под размещение объектов сети мелкорозничной торговли и бытового обслуживания и других временных сооружений.

3.6.2.Заинтересованные в предоставлении земельных участков лица обращаются с заявлением к главе Отреченского сельсовета , где расположен запрашиваемый участок, которое в последствии согласовывается с главой Чановского района. В заявлении указываются реквизиты заявителя (для юридических лиц), паспортные данные (для физических лиц), предполагаемое место размещения участка, его примерная площадь, предполагаемая цель и вид использования, предполагаемый срок пользования, предполагаемое право использования (в случае первичного отвода под строительство - вид и объем предполагаемого строительства, потребность в инженерном обеспечении объекта). К заявлению прилагается исполнительная съемка запрашиваемого участка. Граждане и юридические лица предоставляют документы, удостоверяющие личность гражданина или подтверждающие государственную регистрацию юридического лица.

3.6.3. Специалистами обследуется запрашиваемый участок и составляется акт выбора участка для строительства. Неотъемлемой частью настоящего акта выбора земельного участка является план (чертеж) земельного участка с нанесением рассмотренных вариантов. Данный акт согласовывается комиссией по выбору земельных участков под строительство.

3.6.4.При заявлении о предоставлении земельного участка для размещения временных объектов составляется выкопировка запрашиваемого участка, которая согласовывается совместно с листком согласований на размещение временного объекта комиссией по предоставлению земельных участков, для размещения временных объектов. Комиссии создаются администрацией Отреченского сельсовета.

3.6.5.Согласованный акт выбора земельного участка под капитальное строительство утверждается председателем комиссии.

3.6.6. Согласованная выкопировка и лист согласования на установку временного объекта утверждается председателем комиссии по предоставлении земельных участков для размещения временных объектов.

**3.7.Предоставление земельных участков для строительства**

3.7.1.Порядок предоставления земельных участков

3.7.1.1.Предоставление земельных участков для строительства объектов недвижимости осуществляется администрацией Чановского района Новосибирской области в соответствии с градостроительным регламентом, проектами планировки и застройки территорий, другой градостроительной документацией:

без предварительного согласования мест размещения объектов;

с предварительным согласованием мест размещения объектов.

3.7.1.2. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), в соответствии со статьёй 38 Земельного кодекса РФ.

3.7.1.3.Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений. 3.7.1.4.Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

- подготовка проекта границ земельного участка и установление его границ на местности;

- определение разрешенного использования земельного участка;

- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) государственный кадастровый учет земельного участка;

3) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

4) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов.

3.7.1.5.Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

3.7.1.6. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суд.

3.7.1.7. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места расположения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в соответствии с действующим законодательством решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) проведение работ по формированию земельного участка;

3) государственный кадастровый учет земельного участка;

4) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии со ст.32 Земельного кодекса РФ.

3.7.1.8. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении, в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

3.7.1.9.Выбор земельного участка для строительства осуществляется в следующем порядке:

1) Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в администрацию Чановского района Новосибирской области с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

2) Администрация Чановского района Новосибирской области по заявлению гражданина или юридического лица либо по обращению предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса исполнительного органа государственной власти обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления.

Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков и об обеспечении этих земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также дежурные кадастровые карты (планы), содержащие сведения о местоположении земельных участков, предоставляются бесплатно соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от органа местного самоуправления.

3) Администрация Чановского района Новосибирской области информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Граждане, общественные организации (объединения), религиозные организации и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения, религиозных организаций и связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставлением этих земельных участков для строительства.

4) Администрация Чановского района Новосибирской области информирует землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для муниципальных нужд находящихся соответственно в их пользовании и владении земельных участков, в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства. В случае, если в целях размещения объектов необходимо выкупить земельные участки для муниципальных нужд из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, информирует собственников этих земельных участков об их возможном выкупе. Порядок и условия предоставления такой информации могут быть установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

5) Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора.

В случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка для муниципальных нужд к акту о выборе земельного участка также прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, потерь сельскохозяйственного производства.

6) Администрация Чановского района Новосибирской области в соответствии с действующим законодательством, принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

7) Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением проекта границ земельного участка или об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

8) Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

В случае осуществления собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка строительства на земельном участке или иного его улучшения после информирования о возможном изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством на земельном участке или с иным его улучшением.

9) Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суд.

10) Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка совершается в тридцатидневный срок.

3.7.2. Предоставление земельных участков для жилищного строительства.

3.7.2.1.Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а также в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости.

3.7.2.2. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка в следующем порядке:

1) В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка. Администрация Чановского района Новосибирской области, может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте в сети "Интернет".

2) В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, администрация Чановского района Новосибирской области, принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

3.7.2.3.Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального строительства:

- жилого дома – от 0,08 га до 0,15 га в на территории Отреченского сельсовета

- индивидуального гаража под автомобиль – от 0,0024 га до 0,0040 га;

- индивидуального гаража под грузовой автомобиль - согласно паспорту транспортного средства;

- для ведения личного подсобного хозяйства с учётом строительства жилого дома – от 0,15 га до 1,0га.

3.7.3. Предоставление земельных участков для размещения временных объектов

3.7.3.1.Временными объектами являются сооружения (площадки), возведенные (оборудованные) на срок, определенный в договоре аренды земельного участка, по истечении которого арендатор земельного участка (владелец объекта) обязан его демонтировать (разобрать, снести) и освободить земельный участок либо продлить срок действия договора аренды земельного участка. Временные объекты не относятся к недвижимому имуществу.

3.7.3.2.Временными мобильными объектами мелкорозничной торговой сети являются объекты, размещение которых не связано с выполнением проектных, земляных либо строительных работ и перемещение которых может производиться без привлечения специальной техники. Мобильные объекты размещаются без оформления земельно-правовых отношений на основании согласования на размещение временного мобильного объекта мелкорозничной торговой сети, выдаваемого администрацией Отреченского сельсовета.

К мобильным объектам относятся: трейлеры, изотермические ёмкости, цистерны (по продаже кваса, молока), торговые автоматы, автолавки, автомагазины, тележки, лотки, корзины и иные специальные приспособления.

3.7.3.3. Оформление земельных участков производится при размещении следующих временных объектов:

- объектов торговли и услуг (павильоны и магазины модульного типа, торговые киоски, в том числе совмещенные с остановками общественного транспорта, киоски бытового обслуживания, кафе (закусочные), летние кафе, рынки и микрорынки, торгово-выставочные площадки, аттракционы, пункты проката, приема цветных металлов, обмена бытовых газовых баллонов);

- открытых площадок для складирования материалов;

- автостоянок, объектов автосервиса (павильоны автомоек, ремонтно-технических мастерских);

- лодочных станций, площадок для дрессировки и выгула собак, коммерческих спортивных и тренировочных площадок, площадок для обучения вождению автомобилей, зон отдыха (пляжи);

- металлических гаражей.

3.7.3.4.Установка временного объекта допускается после оформления правоустанавливающих документов на землю.

3.7.3.5.Договоры аренды земельных участков для размещения временных объектов заключаются главой администрации Чановского района Новосибирской области.

3.7.3.6. Срок эксплуатации временных объектов устанавливается исходя из перспективы развития территории района в соответствии с градостроительной документацией и ограничивается сроком договора аренды земельных участков (срок может быть до 1 года).

3.7.3.7. Для размещения временных объектов предоставляются земли общего пользования и земельные участки, свободные от застройки, не предоставленные другим землепользователям. Земельные участки, обремененные правами землепользователей, могут быть предоставлены при условии согласования с ними.

3.7.3.8. Право собственности и другие вещные права на временные объекты, а также сделки с ними, не подлежат регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.7.3.9.Предоставление земельных участков для размещения временных объектов осуществляется администрацией Чановского района Новосибирской области в следующем порядке:

1) Юридические лица или граждане обращаются в администрацию Чановского района Новосибирской области с заявлением о предоставлении земельного участка для размещения временного объекта. К заявлению прилагается предварительная схема размещения объекта с указанием адреса предполагаемого места расположения, целевого использования и площади объекта.

2)Заявление рассматривается комиссией, созданной постановлением главы Чановского района Новосибирской области (далее по тексту - комиссия).

3) При положительном решении комиссия выдает заявителю лист согласований с указанием перечня, государственных органов, организаций и землепользователей, согласование которых необходимо для оформления земельного участка и установки временного объекта. Перечень согласующих лиц определяется в зависимости от места расположения и назначения объекта и утверждается председателем комиссии, а также перечень документов необходимых для оформления договора аренды земельного участка.

4) В целях оформления договора аренды земельного участка для размещения временного объекта заявитель осуществляет постановку на кадастровый учёт земельного участка и подготовку проектной документации. Состав проектной документации на временные объекты и перечень согласующих органов и организаций определяются комиссией в зависимости от места расположения и назначения объекта в соответствии со строительными нормами и правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, администрации Чановского района Новосибирской области, градостроительной документацией. В составе проектной документации должны быть документы, определяющие основные объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, внешний вид фасадов, их рекламно-художественное оформление, технико-экономические показатели.

5) При наличии полного пакета документов администрация Чановского района Новосибирской области в течение десяти рабочих дней готовит проект договора аренды земельного участка.

6) На основании договора аренды земельного участка, согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документации, управления строительства, коммунального, дорожного хозяйства, транспорта, транспорта, энергетики и газификации администрации Чановского района, заказчику выдается разрешение на установку временного объекта.

3.7.3.10. При возведении временных объектов должны использоваться сборно-разборные конструкции, без применения кирпича, бетонных и железобетонных изделий. Устройство фундаментов с заглублением и подземных помещений не допускается.

3.7.3.11. Приемка в эксплуатацию временных объектов осуществляется комиссией.

Акт о приемке в эксплуатацию временного объекта утверждается главой Чановского района Новосибирской области.

3.7.3.12.. Размещения временных мобильных объектов мелкорозничной торговой сети осуществляется в следующем порядке:

1) Юридические лица (индивидуальные предприниматели) обращаются в администрацию Чановского района Новосибирской области с заявлением о согласовании размещения временного мобильного объекта мелкорозничной торговой сети. К заявлению прилагаются следующие документы:

- предварительная схема размещения с указанием адреса предполагаемого места расположения;

- эскиз объекта (кроме цистерн, изотермических емкостей, тележек, корзин, автолавок);

- копия устава организации (для юридических лиц);

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя);

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет и справка инспекции Федеральной налоговой службы, соответствующие месту регистрации заявителя, об отсутствии задолженности.

2) Заявление, при наличии полного пакета документов, рассматривается комиссией (пп.2 п.3.2.3.9 ) в течение 10 дней.

3) При положительном решении комиссия выдает перечень согласований с указанием соответствующих организаций, согласование с которыми необходимо для оформления размещения временного мобильного объекта мелкорозничной торговой сети.

4) При наличии оформленной заявки глава администрации Чановского района Новосибирской области выдает разрешение на размещение временного мобильного объекта мелкорозничной торговой сети.

3.7.3.13. Основанием для досрочного прекращения разрешения на размещение временных мобильных объектов мелкорозничной торговой сети является наличие зафиксированных в установленном порядке нарушений в работе и в размещении мобильного объекта.

3.7.3.14. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых, для размещения временных объектов:

- под киоски от 4 кв.м до 20 кв.м;

- под павильоны от 20 кв.м до 50 кв.м.

3.7.4. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения.

3.7.4.1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с действующим законодательством.

3.7.4.2.Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

3.7.4.3.Религиозным организациям, имеющим в собственности здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются в собственность бесплатно.

3.7.4.4.Религиозным организациям, имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются на праве безвозмездного срочного пользования на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями.

3.7.4.5. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

3.7.4.6. В случае, если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, федеральными законами.

3.7.4.7.В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено действующим законодательством. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

Казенные предприятия и государственные или муниципальные учреждения - правообладатели помещений в этом здании обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на принадлежащие им помещения.

3.7.4.8. В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется одному из этих лиц на основании решения собственника земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

3.7.4.9.Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, обращаются в администрацию Чановского района Новосибирской области с заявлением о приобретении прав на земельный участок:

- при наличии кадастровой карты (плана) земельного участка администрация Чановского района Новосибирской области в двухнедельный срок со дня поступления указанного заявления принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно (в соответствии с п.2 ст.28 Земельного кодекса РФ), в случаях, указанных в пункте 1 ст. 20 Земельного кодекса РФ, на праве постоянного (бессрочного) пользования либо готовит проект договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

- при предоставлении проекта границ земельного участка администрация Чановского района Новосибирской области в двухнедельный срок принимает решение об утверждении проекта границ и предоставлении этого земельного участка заявителю и направляет им копию решения с приложением проекта границ земельного участка.

3.7.4.10.На основании проекта границ земельного участка, за счет заявителя, устанавливаются границы земельного участка на местности и обеспечивается изготовление кадастровой карты (плана) земельного участка.

3.7.4.11. Границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

3.7.5.Норма площади при оформлении существующих земельных участков под застройкой

3.7.5.1.В Отреченском сельсовете- минимальная площадь 0,08 га. максимальная 0,15 га;

3.7.5.2.При отклонении от предельных параметров разрешенного использования вопрос о предоставлении подлежит обсуждению на публичных слушаниях после чего рассматривается комиссией, после чего глава принимает решение.

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.

**3.8. Градостроительный план земельного участка**

3.8.1.Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

3.8.2.Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3.8.3.В составе градостроительного плана земельного участка указывается:

1)границы земельного участка;

2)границы зон действия публичного сервитутов;

3)минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4)информация о градостроительном регламенте;

5)информация о разрешенном использовании земельного участка;

6)информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

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

8)границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

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

3.8.5.Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

**3.9. Обязательства застройщика.**

3.9.1. Обязательства застройщика предусматривают:

* снос находящихся на участке строений и предоставление жилой площади отселяемым гражданам;
* сохранение или перенос подземных сооружений и коммуникаций, зеленых насаждений, водоемов, благоустройства и др.;
* возмещение ущерба причиненного строительством, компенсация временных затруднений и неудобств, причиненным жителям прилегающих территорий;
* финансовое или иное участие в строительстве и содержании объектов общего пользования таких как, парки, скверы, дороги, инженерные коммуникации, муниципальные объекты народного образования, здравоохранения, культуры и другое мотивированное обременение территориальной администрации;
* соблюдение нормативных сроков строительства.

Объем капитальных вложений направляемых на выполнение дополнительных требований администрации, сетедержателей не должен превышать 10% от общей сметной стоимости строительства.

4. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**4.1. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

4.1.1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

4.1.2. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

4.1.3. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

**4.2. Архитектурно-строительное проектирование**

4.2.1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее также - капитальный ремонт).

4.2.2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

4.2.3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

4.2.4. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование (далее - лица, осуществляющие подготовку проектной документации).

4.2.5. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

4.2.6. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

4.2.7. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

4.2.8. Орган местного самоуправления, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

4.2.9. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.2.10. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

11) проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

12) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

4.2.11. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.2.12. Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

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

4.2.14.Проекты на все виды строительства, реконструкции объектов недвижимости разрабатываются на основании архитектурно-планировочного задания (АПЗ), выдаваемого управлением строительства и ЖКХ. Срок действия АПЗ – до трех лет, но не менее сроков выполнения изысканий под строительство и проектирования. Задание на проектирование объекта согласовывается и утверждается один раз - на первой стадии проектирования.

**4.3. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий**

4.3.1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

4.3.2. Государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

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

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

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

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

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

4.3.3. Государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно (далее - типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

4.3.3.1. Государственная экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство.

4.3.3.2. Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на государственную экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на государственную экспертизу.

4.3.3.3. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

4.3.3.4 Не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением государственной экспертизы проектной документации, предусмотренной настоящей статьей.

4.3.3.5. Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать три месяца.

7. Основанием для отказа в принятии проектной документации, представленной на государственную экспертизу, является отсутствие разделов, предусмотренных частями 12 и 13 статьи 48 Градостроительного Кодекса, и (или) несоответствие такой проектной документации требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного Кодекса, а также отсутствие результатов инженерных изысканий, установленных в части 6 статьи 47 Градостроительного Кодекса, или отсутствие положительного заключения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу до направления проектной документации на государственную экспертизу).

**4.4. Выдача разрешений на строительство**

4.4.1. 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, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

4.4.2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

4.4.3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

4.4.4. Разрешение на строительство на земельном участке, не указанном в части 5 настоящей статьи, выдается органом местного самоуправления по месту нахождения такого земельного участка.

4.4.5. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.

4.4.6. Разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

4.4.7. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

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

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

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

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного Кодекса);

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение)

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

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

4.4.9. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

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

4.4.10. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство.

4.4.11.Органы местного самоуправления в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводят проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводят проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

4.4.12. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

4.4.13. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

4.4.14. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

4.4.15. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченными на дачу разрешения на строительство без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанные органы выдавшие разрешение направляют копию такого разрешения в орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.

4.4.16. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

4.4.17. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

4.4.18. Застройщик, в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство, обязан безвозмездно передать в администрацию Отреченского сельсовета сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения. Один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

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

**5. Строительный контроль**

5.1. 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

5.2. 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.

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

5.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства. В соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций, должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций. В соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

5.5. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков, указанных в части 4 настоящей статьи работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

5.6. В случаях, если выполнение указанных в части 4 настоящей статьи других работ, должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля. Контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

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

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

**6. Государственный строительный надзор**

6.1. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе.

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

6.3. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

6.4. Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

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

**7. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

7.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

7.2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7.3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

7.4. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней, со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов. Произвести осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

1) отсутствие запрашиваемых документов;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

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

7.7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выдается застройщику в случае, если в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства. Расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

8. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**8.1. Информационные системы - свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.**

8.1.2. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).

8.1.3. Целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

8.1.4. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

1) сведения:

а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

б) о документах территориального планирования субъектов Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

в) о документах территориального планирования муниципальных образований, материалах по их обоснованию;

г) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

е) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;

ж) об изъятии и о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

з) о геодезических и картографических материалах;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы.

8.1.5. Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются разрабатываемые и принимаемые при подготовке документации по планировке территории, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства копии следующих документов и карт (схем):

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий;

3) сведения о площади, о высоте и об этажности объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 настоящего Кодекса, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

4) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

5) заключение государственной экспертизы проектной документации;

6) разрешение на строительство;

7) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

9) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

10) акт приемки объекта капитального строительства;

11) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

12) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

13) иные документы и материалы.

8.1.6. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются сведения о земельном участке и выданные до введения в действие настоящего Кодекса технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.

8.1.7. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации, осуществляемым в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

8.1.8. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

**8.2. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставления сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности**

8.2.1. Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления городских округов, органами местного самоуправления муниципальных районов путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

8.2.2. Органы или органы местного самоуправления, соответственно принявшие, утвердившие, выдавшие документы, содержащиеся в которых сведения подлежат в соответствии с настоящим Кодексом размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направляют соответствующие копии в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территориям которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы. Орган местного самоуправления муниципального района в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещают их в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

8.2.3. Документы, принятые, утвержденные или выданные органом местного самоуправления муниципального района и подлежащие в соответствии с настоящим Кодексом размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, размещаются в указанных системах в течение четырнадцати дней со дня их принятия, утверждения или выдачи.

8.2.4. Документирование сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется на бумажных и электронных носителях. При несоответствии записей на бумажном и электронном носителях приоритет имеют записи на бумажном носителе.

8.2.5. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, требования к технологиям и программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8.2.6. Органы местного самоуправления обязаны предоставлять сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

8.2.7. Предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляется бесплатно или за плату. Максимальный размер платы за предоставление указанных сведений и порядок взимания такой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8.2.8. Орган местного самоуправления бесплатно осуществляют предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности об объектах капитального строительства в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества и орган по учету государственного и муниципального имущества в необходимом объеме.

8.2.9. Орган местного самоуправления муниципальных районов бесплатно осуществляют предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам:

1) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами.

8.2.10. Порядок предоставления сведений, информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц устанавливается Правительством Российской Федерации.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**9.1 Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности.**

9.1.1.Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9.2 Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования**

9.2.1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования Российской Федерации и документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, осуществляется в полном объеме.

9.2.2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий муниципальных образований, осуществляется в полном объеме.

9.2.3. В случае наличия положительного заключения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, не соответствующих требованиям технических регламентов субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за причинение вреда.

**9.3. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.**

9.3.1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов, материалам инженерных изысканий, осуществляется в полном объеме лицом, осуществляющим подготовку проектной документации. В случае наличия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации или негосударственной экспертизы проектной документации, не соответствующих требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, субсидиарную ответственность за причинение указанного вреда несут соответственно субъект Российской Федерации и организация, которая провела негосударственную экспертизу проектной документации.

9.3.2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате несоответствия построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов, проектной документации, осуществляется в полном объеме лицом, осуществляющим строительство. В случае ненадлежащего осуществления государственного строительного надзора федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора, субсидиарную ответственность за причинение указанного вреда несут субъект Российской Федерации.

**9.4. Компенсация вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц**

9.4.1. При осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства, в случае причинения вреда жизни, здоровью или имуществу физических лиц, вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления могут принять решения о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда.

9.4.2. Компенсация органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц, не освобождает лицо, виновное в причинении такого вреда, от ответственности, предусмотренной настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

**9.5. Расследование случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности**

9.5.1. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в течение десяти дней со дня причинения такого вреда создаются технические комиссии для установления причин такого нарушения и определения лиц, допустивших такое нарушение.

9.5.2. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов транспортной инфраструктуры, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), не являющихся особо опасными, технически сложными и уникальными объектами, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

9.5.3. В случае если в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном решением главы местной администрации.

9.5.4. Максимальный срок установления причин, настоящей статьи нарушений законодательства, не должен превышать соответственно пять месяцев, три месяца, два месяца.

9.5.5. По итогам установления причин нарушения законодательства утверждается заключение, содержащее выводы:

1) о причинах нарушения законодательства, в результате которого был причинен вред жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц и его размерах;

2) об обстоятельствах, указывающих на виновность лиц;

3) о необходимых мерах по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

9.5.6. Заключение, указанное в части 9.5.5. , подлежит опубликованию.

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ОТРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
ЧАНОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

40 сессия

(третьего созыва)

от 10.09.2009года

**Решение № 2**

«Правила землепользования и застройки на территории Отреченского сельсовета»

В соответствии с Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. В целях регулирования застройки территории администрации Отреченского сельсовета, предоставления в пользование земельных участков под все виды строительства, реконструкции, капитального ремонта, разработки, согласования и утверждения проектной документации на объекты строительства и ввода их в эксплуатацию, утвердить «Правила землепользования и застройки на территории Отреченского сельсовета» (прилагается).

2. Направить настоящее решение главе администрации Отреченского сельсовета для обнародования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Председатель Совета депутатов Л.И.Репина