

Федеральное агентство геодезии и картографии
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«УРАЛАЭРОГЕОДЕЗИЯ»
(ФГУП «Уралаэрогеодезия»)
ОТДЕЛ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

(Утверждены решением Совета депутатов
Вильвенского сельского поселения от 17.11.2011 №229. (ред. от 23.03.2017 №126, ред. от
12.10.2017 №246)

Правила Землепользования и Застройки территории Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского Края

ЧАСТЬ I. Порядок применения Правил землепользования и
застройки территории Вильвенского сельского поселения
Добрянского муниципального района Пермского края и
внесения в них изменений

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ ВИЛЬВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ТЕРРИТОРИЙ
НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ ВИЛЬВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДОБРЯНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки территории Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского края и внесения в них изменений

Часть II. Карты градостроительного зонирования территории Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского края

Часть III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости территории Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского края

Оглавление

Раздел 1. Основные положения правил землепользования и застройки	6
Глава 1. Общие положения.....	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	6
Статья 2. Правовой статус, назначение и состав настоящих Правил.....	14
Статья 3 Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки	16
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки	16
Статья 5. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу настоящих Правил	17
Глава 2. Общие положения о градостроительном зонировании территории.....	18
Статья 6. Градостроительное зонирование территорий Вильвенского сельского поселения.....	18
Статья 7. Градостроительное зонирование территории Вильвенского сельского поселения и территории населённых пунктов Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района	18
Статья 8. Градостроительные регламенты и разрешенное использование конкретного земельного участка и объекта капитального строительства	20
Статья 9. Использование земельного участка и объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам.....	22
Статья 10. Отклонения от настоящих Правил	23
Раздел 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	24
Глава 3. Органы регулирования землепользования и застройки	24
Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке Добрянского муниципального района	24
Статья 12. Иные органы, осуществляющие функции регулирования землепользования и застройки.....	24
Глава 4. Права на земельные участки. Прекращение и ограничение права на земельные участки. Прекращение и ограничение права на земельные участки и объекты капитального строительства.....	25
Статья 13. Основные положения.....	25
Статья 14. Изъятие земельных участков и объектов капитального строительства для реализации муниципальных нужд.....	26
Статья 15. Резервирование земельных участков для реализации муниципальных нужд	27
Статья 16. Публичные сервитуты	28
Статья 17. Установление частных сервитутов.....	29
Раздел 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	29
Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	29
Статья 18. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	29
Статья 19. Изменение физическими и юридическими лицами видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, включённых в перечень основных видов разрешённого использования	30
Статья 20. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	32

Раздел 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	33
Глава 6. Подготовка документации по планировке территории	33
Статья 21. Документация по планировке территории	33
Статья 22. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Вильвенского сельского поселения	37
Статья 23. Хранение, использование документации по планировке	39
Статья 24. Градостроительные планы земельных участков	40
Статья 25. Действия настоящих Правил по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации	41
Раздел 5. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	41
Глава 7. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	41
Статья 26. Общие положения	41
Статья 27. Вопросы градостроительной деятельности, выносимые для обсуждения на публичные слушания	41
Статья 28. Порядок проведения публичных слушаний для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	42
Статья 29. Порядок рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания, подготовленных в составе документации по планировке территории	43
Раздел 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки	45
Глава 8. Внесение изменений в правила землепользования и застройки	45
Статья 30. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила	45
Статья 31. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Вильвенского сельского поселения	46
Статья 32. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие правила	47
Раздел 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	48
Глава 9. Строительные изменения объектов капитального строительства	48
Статья 33. Основания для реализации права на строительные изменения объектов капитального строительства	48
Статья 34. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	49
Статья 35. Архитектурно-строительное проектирование	50
Статья 36. Государственная экспертиза проектной документации. Негосударственная экспертиза проектной документации	51
Статья 37. Выдача разрешения на строительство	51
Статья 38. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства	53
Статья 39. Строительство, возведение зданий, строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство	55
Статья 40. Вынос осей зданий, сооружений на местности	55

Статья 41. Порядок осуществления реконструкции объектов недвижимости по инициативе собственников недвижимости.....	55
Статья 42. Консервация объектов, не завершенных строительством	56
Статья 43. Государственный строительный надзор.....	56
Статья 44. Муниципальный контроль за использованием и строительными изменениями земельных участков и объектов капитального строительства	56
Статья 45. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	57
Глава 10. Самовольные постройки.....	58
Статья 46. Самовольные постройки	58
Статья 47. Выявление факта самовольной постройки	58
Статья 48. Принятие решения по самовольной постройке.....	59
Глава 11. Обязанности физических и юридических лиц при эксплуатации законченных строительством объектов капитального строительства и при использовании земельного участка, на котором эти объекты расположены	60
Статья 49. Общие положения по порядку содержания объектов капитального строительства	60
Статья 50. Общественные, промышленные здания и сооружения (включая встроенные и пристроенные в жилые дома).....	60
Статья 51. Многоквартирные жилые дома, в том числе блокированные	60
Статья 52. Индивидуальные жилые дома	60
Статья 53. Территории общего пользования	61
Статья 54. Внутриквартальные земли районов индивидуальной застройки	61
Глава 12. Порядок ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.....	61
Статья 55. Состав и порядок предоставления сведений для ИСОГД.....	61
Глава 13. Расследование случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности.....	63
Статья 56. Расследование случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности.....	63
Глава 14. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушение правил	63
Статья 57. Контроль за использованием объектов недвижимости.....	63
Статья 58. Ответственность за нарушения Правил.....	64

Раздел 1. Основные положения правил землепользования и застройки

Глава 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки территории Вильвенского сельского поселения и территорий населённых пунктов Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского края (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Пермского края, Уставом Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского края, генеральным планом Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского края (далее - Вильвенского сельского поселения).

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

Акт приемки объекта капитального строительства – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции от 29.12.2004 г. №190-ФЗ акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования; ширина береговой полосы устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты (виды объектов), осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного

использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

Водоохранная зона водных объектов – территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьёв, каналов, озёр, водохранилищ и на которую устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Временные объекты (некапитальные здания, сооружения) киоски, павильоны, навесы и другие подобные постройки, не имеющие прочной связи с землёй, легко демонтируемые после завершения установленного срока эксплуатации.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты (виды объектов), осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства. Вспомогательные виды разрешенного использования и объекты могут осуществляться и существовать только совместно с основными и условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов.

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

Гараж (автогараж) - здание, сооружение (часть здания, сооружения), предназначенное только для хранения (стоянки) автомобилей.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительная документация - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, всех видах разрешенного использования

земельного участка, границах зон действия публичных сервитутов, иных градостроительных ограничениях.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительное регулирование - деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки.

Документы о правах на земельные участки и объекты капитального строительства - документы, удостоверяющие права на землю и объекты капитального строительства, оформленные и выданные в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

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

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

Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой, определены в соответствии с федеральным законодательством.

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Зона ведения личного подсобного хозяйства – территории, используемые для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Зонирование – деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий муниципального образования и населенных пунктов с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

Зонирование с установлением градостроительных регламентов – деятельность органов местного самоуправления по разработке и реализации нормативных правовых актов зонирования – правил землепользования и застройки посредством разделения территории

поселения на территориальные зоны с определением для каждой из них границ и градостроительных регламентов.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Изменение недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка или строений, сооружений на нем (объектов капитального строительства), а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) или подготовка и осуществление строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений или сооружений, при осуществлении иных действий.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории города (муниципального образования).

Капитальный ремонт - ремонт объекта капитального строительства с целью восстановления его ресурса с заменой конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения, не связанный с изменением его основных технико-экономических показателей.

Карта градостроительного зонирования территории поселения - графический материал, отображающий границы и условные обозначения территориальных зон, в отношении которых установлены градостроительные регламенты.

Квартал – структурный элемент жилой застройки, не расчлененный улицами и дорогами, в пределах которого могут размещаться учреждения и предприятия повседневного пользования. Границами квартала, как правило, являются территории общего пользования, естественные рубежи, зоны санитарных разрывов и отводов объектов промышленности и инженерно-транспортной инфраструктуры.

Киоск - одноэтажное некапитальное сооружение, предназначенное для мелкооптовой или розничной торговли, осуществляемой без доступа покупателей внутрь сооружения, не требующее разрешения на строительство.

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

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы,

автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

Линейные объекты - транспортные и инженерно-технические коммуникации, в том числе железные дороги, автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды.

Линии градостроительного регулирования – красные линии; линии регулирования застройки; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, объектов капитального строительства.

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий, которые определяют место допустимого размещения объектов капитального строительства, а так же временных построек, навесов, киосков, иных подобных сооружений.

Малые архитектурные формы - небольшие объемные сооружения, имеющие, помимо декоративных функций, определенное утилитарное назначение. Монуументально-декоративные: памятники, монументы, мемориалы, доски почета, флашштоки, указатели въезда в населенные пункты, входы в парки. Информационные: стенды, витрины, щиты. Защитные: парковые павильоны, беседки, перголы, ограды, декоративные стенки. Коммунальные: декоративные бассейны, фонтаны, питьевые устройства, мостики пешеходные и кюветные, декоративные вазы, цветочницы, скамьи, урны, светильники, опоры освещения. Специальное оборудование и сооружения сезонного назначения: оборудование детских, спортивных, хозяйственных площадок.

Межевание земельного участка – мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности.

Многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют общие инженерные системы, выход на общие внеквартирные помещения (лестничные клетки) и общий для всего дома земельный участок.

Незаселённые территории сельского поселения – территории сельского поселения, расположенные вне границ населённых пунктов.

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками.

Объект землеустройства – земельные участки в границах территорий населённых пунктов, территорий сельского поселения вне границ населённых пунктов, территориальных зон, а также части указанных территорий, зон и участков, имеющие установленные надлежащим порядком границы.

Объект капитального строительства (федерального, регионального и местного значения) - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), прочно связанные с землёй, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, за исключением временных построек, киосков, павильонов, навесов и других подобных построек.

Объекты недвижимости в градостроительстве – объекты, в отношении которых осуществляется градостроительная деятельность и которые определены в абзаце первом пункта 1 статьи 130 Гражданского Кодекса Российской Федерации (земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты,

перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты (виды объектов), осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия.

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

Павильон - одноэтажное некапитальное (временное) сооружение, предназначенное для оптовой или розничной торговли, а также для оказания бытовых услуг с обслуживанием покупателей внутри помещения, для возведения которого не требуется получения разрешения на строительство.

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе, частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

Плотность застройки земельного участка – отношение суммарной общей площади (суммы полезной площади всех этажей) всех зданий, строений, сооружений на земельном участке, к площади этого участка.

Подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Правообладатели земельных участков – собственники земельных участков, арендаторы, землепользователи и землевладельцы.

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

Проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические

решения для обеспечения строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, их частей, а также планировочной организации их земельных участков. Проектная документация разрабатывается на основании градостроительных планов земельных участков, подготавливается для отдельных объектов капитального строительства и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке.

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Пермского края, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учётом результатов публичных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

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

Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (разрешение на условно разрешенный вид использования) – документ, который удостоверяет возможность использования земельного участка (объекта капитального строительства) в соответствии с предоставленным разрешением на условно разрешенный вид использования, заявленный заинтересованным лицом.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами, а также установленными публичными (частными) сервитутами.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – 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.

Результаты инженерных изысканий - 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 объемах, 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.

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Самовольная постройка - жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных гражданским законодательством.

Сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком и прочими объектами недвижимости.

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

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

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

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, зоны отдыха, не отнесенных к рекреационным зонам).

Технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или между правительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения - документ, содержащий сведения о технических возможностях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (объектам коммунальной инфраструктуры), в том числе возможную максимальную нагрузку при подключении, срок подключения, информацию о плате за подключение, срок действия технических условий.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования,

указные в градостроительном регламенте в качестве разрешённых к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения администрации Вильвенского сельского поселения в порядке, предусмотренном Правилами.

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком (объектом недвижимости), установленное на основании решения суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) этажей и цокольного этажа - в случае если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее, чем на 2 метра.

Этап строительства – строительство одного из объектов капитального строительства, строительство, которых планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введён в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а так же строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства.

Статья 2. Правовой статус, назначение и состав настоящих Правил

1. Настоящие Правила являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления – Вильвенского сельского поселения и действуют в границах территории Вильвенского сельского поселения и территорий населённых пунктов Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского края.

Правила применяются наряду с правовыми актами, техническими регламентами, нормативами, стандартами и иными обязательными требованиями, установленными уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и Пермского края, а так же с нормативными правовыми актами Добрянского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки, применяемыми в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие на территории Вильвенского сельского поселения и территориях населённых пунктов Вильвенского сельского поселения в процессе градостроительной деятельности (градостроительных отношениях).

3. Положения настоящих Правил обязательны для соблюдения федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Пермского края, органами местного самоуправления иных муниципальных образований, юридическими и физическими лицами, должностными лицами осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Вильвенского сельского поселения и территориях населённых пунктов Вильвенского сельского поселения, в части не противоречащей, действующему законодательству Российской Федерации и Пермского края.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации настоящие Правила вводят на территории Вильвенского сельского поселения и территориях населённых пунктов Вильвенского сельского поселения систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании в целях:

- регулирования градостроительной деятельности Вильвенского сельского поселения;
- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

- обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;

- подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

- контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

5. Настоящие Правила регламентируют деятельность администрации Вильвенского сельского поселения в случаях:

1) при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории Вильвенского сельского поселения;

2) при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;

3) при проверке подготовленной на основании решения указанных органов документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

4) при утверждении документации по планировке территории, разработанной по решению администрации Вильвенского сельского поселения;

5) при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

б) при выдаче разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

7) при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) при выдаче разрешений на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт);

9) при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

10) при осуществлении контроля объектов градостроительной деятельности в процессе их использования.

6. Настоящие Правила регламентируют деятельность заинтересованных физических и юридических лиц в случаях:

1) осуществления строительства объекта капитального строительства и иных сооружений на земельном участке, находящемся в собственности, аренде, пользовании, владении физического или юридического лица;

2) изменения или установления вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заинтересованным физическим или юридическим лицом;

3) выделения земельного участка на неразделённых (неразмежёванных) территориях населённых пунктов Вильвенского сельского поселения в целях осуществления строительства или иного использования территорий;

4) внесения изменений в настоящие Правила по инициативе физического, юридического лица;

5) иных действий с земельными участками на территории Вильвенского сельского поселения.

7. К градостроительным отношениям на территории муниципального образования применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное

законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы настоящими Правилами.

8. Настоящие Правила содержат:

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки территории Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского Края и внесение в них изменений.

Часть II. Карта градостроительного зонирования территории Вильвенского сельского поселения и территорий населённых пунктов Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского Края.

Часть III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости на территории Вильвенского сельского поселения и территориях населённых пунктов Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского Края.

Статья 3 Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

1. На территории Вильвенского сельского поселения и территорий населённых пунктов Вильвенского сельского поселения градостроительную деятельность могут осуществлять:

- федеральные органы государственной власти,
- органы государственной власти Пермского края,
- органы местного самоуправления Добрянского муниципального района;
- органы местного самоуправления Вильвенского сельского поселения,
- юридические лица
- физические лица.

2. Действия лиц осуществляющих градостроительную деятельность, указанных в части 1 настоящей статьи, могут также регулироваться иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Вильвенского сельского поселения, Добрянского муниципального района детализирующими нормы настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

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

2. Администрация Добрянского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

1) публикации настоящих правил в средствах массовой информации, на сайте администрации Добрянского муниципального района или изданиях их специальным тиражом и открытой продажи Правил всем заинтересованным лицам;

2) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте с входящими в их состав картографическими и иными документами путем предоставления настоящих Правил заинтересованным лицам в помещении администрации Вильвенского сельского поселения, администрации Добрянского муниципального района.

3. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в принятии решений по вопросам градостроительной деятельности,

землепользования и застройки территории Вильвенского сельского поселения и территорий населённых пунктов Вильвенского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в форме публичных слушаний.

Статья 5. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу настоящих Правил

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

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила получают статус несоответствующих настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статьи 64-76 настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статьи 64-76 настоящих Правил), но расположены в границах санитарно-защитных или водоохраных зон, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статье 77 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьями 64-76, 78 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

Дальнейшее использование, реконструкция, изменение вида использования или отступление от предельных параметров разрешённого строительства регулируются положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьями 9, 10 настоящих Правил.

4. Объект недвижимости признаётся несоответствующим Правилам решением главы администрации Вильвенского сельского поселения на основании заключения Комиссии по землепользованию и застройке Вильвенского сельского поселения.

5. Правовым актом главы администрации Вильвенского сельского поселения может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования, глава 16 настоящих Правил) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

6. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, действующим на территории Российской Федерации, Пермского края, главой 10 настоящих Правил.

Глава 2. Общие положения о градостроительном зонировании территории

Статья 6. Градостроительное зонирование территорий Вильвенского сельского поселения

Основой системы регулирования землепользования и застройки, установленной настоящими Правилами, является градостроительное зонирование, проводимое в целях определения территориальных зон с отображением их на картах градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в конкретных территориальных зонах.

Статья 7. Градостроительное зонирование территории Вильвенского сельского поселения и территории населённых пунктов Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района

1. Градостроительное зонирование территории Вильвенского сельского поселения и территории населённых пунктов Вильвенского сельского поселения осуществляется путём определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. Карты градостроительного зонирования территории Вильвенского сельского поселения и территорий населённых пунктов Вильвенского сельского поселения содержатся в Части II настоящих Правил и состоят из:

- карты градостроительного зонирования территории Вильвенского сельского поселения, отображающей границы функциональных и территориальных зон с указанием их кодового обозначения;

- карт градостроительного зонирования территорий населённых пунктов Вильвенского сельского поселения, отображающей границы территориальных зон с указанием их кодового обозначения.

3. Для незаселённых территории Вильвенского сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством устанавливаются следующие виды территориальных зон, для которых определены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования участков и объектов капитального строительства и предельными параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (глава 16 Часть III настоящих Правил):

- зоны сельскохозяйственного использования (в границах земель сельскохозяйственного назначения, не входящих в границы сельхозугодий);

- зона ведения садоводства и дачного хозяйства;

- зона объектов железнодорожного транспорта;

- зона объектов автомобильного транспорта;

- зона объектов инженерной инфраструктуры;

- зона, предназначенная для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов и т.д.;

- зона специального назначения;

- зона военных и режимных объектов;

- зона массовой рекреации.

4. Для территории населённых пунктов Вильвенского сельского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон, для которых определены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования участков и объектов капитального строительства и предельными параметрам разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства (глава 16 Часть III настоящих Правил):

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- коммунально-складские зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- рекреационные зоны;
- зоны специального назначения.

Территориальные зоны могут быть разбиты на подзоны в соответствии с требованиями части 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Границы территориальных зон, установленные в картах градостроительного зонирования настоящих Правил, отвечают требованию однозначной принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Указанные границы устанавливаются по:

- красным линиям в части территорий, для которых красные линии установлены надлежащим порядком;
- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, в части территорий, для которых красные линии не установлены;
- границам земельных участков;
- границам коридоров транспортных или инженерных коммуникаций;
- административным границам населенных пунктов Вильвенского сельского поселения;
- административным границам Вильвенского сельского поселения; Добрянского муниципального района;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

6. На картах градостроительного зонирования отражены границы зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов Российской Федерации. Дополнительные ограничения хозяйственной деятельности и использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для следующих зон:

- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы;
- санитарно-защитные зоны;
- защитные зоны (технические охранные зоны);
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- другие зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Пермского края.

Границы зон с особыми условиями использования территорий и соответствующие регламенты использования территорий установленных зон разрабатываются на основе соответствующих разделов документов о территориальном планировании, документации о планировке территории и проектной документации, действующих нормативно-правовых актов и по мере разработки, согласования и утверждения включаются в состав настоящих Правил.

На период до включения в настоящие Правила указанных схем, ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются при формировании земельных участков на основе соответствующих нормативных требований.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

8. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в границах зон с особыми условиями использования территорий, применяется сочетание всех градостроительных регламентов и ограничений, приписанных к этим зонам.

Статья 8. Градостроительные регламенты и разрешенное использование конкретного земельного участка и объекта капитального строительства

1. Градостроительный регламент определяет режим использования земельного участка и объектов капитального строительства, на нем расположенных.

2. Градостроительный регламент обязателен для соблюдения при строительном изменении земельного участка и объектов капитального строительства всеми субъектами градостроительной деятельности.

Исключение составляют:

- земельные участки, на которые в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется:

- в границах территорий памятников и объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых;

- земельные участки, изъятые из оборота либо ограниченные в обороте в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель:

- лесного фонда;

- 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;

- расположенных в границах особых экономических зон.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Пермского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, устанавливающими полномочия этих органов власти по использованию и распоряжению земельными участками и объектами капитального строительства, расположенными на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. В градостроительных регламентах настоящих Правил (статьи 65-77, 79) указаны:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Пермского края.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации подразделены на основные, условно разрешенные и вспомогательные:

основные виды разрешённого использования - виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов капитального строительства;

условно разрешенные виды использования - виды использования, которые могут быть разрешены при наличии положительных заключений государственных органов, с учетом результатов публичных слушаний;

вспомогательные виды разрешённого использования - виды использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и условно разрешенным видам использования, и только совместно с ними.

Сети и объекты инженерно-технического обеспечения, обеспечивающие реализацию основного либо вспомогательного вида использования в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии их соответствия техническим регламентам (до их принятия обязательным требованиям норм и правил) и проектной документации.

7. Виды использования, отсутствующие в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

8. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определённые в качестве дополнительных к основным видам разрешённого использования, установленные для территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в этой зоне выбираются самостоятельно с учетом требований градостроительных регламентов по предельным параметрам и ограничениям зон с особыми условиями использования территории.

9. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и раздела 3 настоящих Правил, требованиями градостроительных регламентов при условии соблюдения требований технических регламентов.

10. Градостроительные регламенты по предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

5) иные показатели.

11. Виды, предельные значения и сочетания параметров устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне. При необходимости, в пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования, могут устанавливаться несколько видов подзон с различными сочетаниями параметров, но с одинаковыми видами разрешенного использования с отображением подзон на картах (схемах) градостроительного зонирования.

12. Ограничения видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с их расположением в зонах с особыми условиями использования территории назначаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Пермского края и отражаются на схемах зон с особыми условиями использования территорий.

13. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах, выделенных на картах (схемах) градостроительного зонирования, применяется сочетание всех градостроительных регламентов и ограничений, приписанных к этим зонам по каждой карте (схеме).

14. Разрешенным для конкретного земельного участка и объекта капитального строительства считается такое его использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования, по предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для соответствующей зоны (подзоны), обозначенной на карте градостроительного зонирования;

2) градостроительным регламентам по ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Пермского края, в связи с расположением в зонах с особыми условиями использования территорий;

3) государственным техническим регламентам, нормам, правилам, стандартам;

4) иным документально зафиксированным требованиям, параметрам, ограничениям, сервитутам, установленным на стадии формирования земельных участков, в том числе посредством разработки документации о планировке территории.

Статья 9. Использование земельного участка и объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, в соответствии с положениями части 8 ст. 36 Градостроительного кодекса 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.

2. Реконструкция указанных в части 1 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, с учетом регламентов зон с особыми условиями использования территории.

3. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, на использование таких земельных участков и объектов налагается запрет в соответствии с федеральными законами.

Запрет на использование земельных участков и объектов капитального строительства, признанных несоответствующим настоящим Правилам правовым актом главы администрации Вильвенского сельского поселения, может быть наложен:

- органами Роспотребнадзора Пермского края Российской Федерации, в случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека;

- органами, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, Пермского края в случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и может повлечь за собой причинения вреда объектам культурного наследия;

- органами, уполномоченными в области охраны природы, Пермского края в случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и может повлечь за собой загрязнение или разрушение природной среды или объектов (зон), отнесённых к особо охраняемым природным территориям.

Статья 10. Отклонения от настоящих Правил

1. Владельцы земельных участков, существовавших до вступления в силу настоящих Правил, имеющих размеры меньше минимальных, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от настоящих Правил является санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка.

2. Соответствующее обращение направляется в комиссию по землепользованию и застройке Вильвенского сельского поселения и должно содержать обоснования того, что отклонения от настоящих Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей, где необходимо их согласования и не входят в противоречие с интересами муниципального образования;
- допустимы по архитектурным требованиям, строительным нормам и правилам, требованиям эстетики, экологии, пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности.

3. Комиссия по землепользованию и застройке Добрянского муниципального района организует рассмотрение поступившего обращения на публичных слушаниях в соответствии с положениями ст. 28 настоящих Правил. Разрешение на отклонение от настоящих Правил принимает администрация Добрянского муниципального района.

Раздел 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Глава 3. Органы регулирования землепользования и застройки

К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений в соответствии с положениями Земельного Кодекса Российской Федерации относятся резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке Добрянского муниципального района

1. В целях создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории формируется Комиссия по землепользованию и застройке Добрянского муниципального района (далее - Комиссия).

Комиссия является постоянно действующим органом при администрации Вильвенского сельского поселения.

Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии.

2. В рамках полномочий, установленных Положением, Комиссия:

1) организует последовательное формирование и совершенствование системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории;

2) координирует деятельность органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки;

3) проводит публичные слушания в соответствии с положениями Главой 7 настоящих Правил и представляет заключение главе Вильвенского сельского поселения.

Статья 12. Иные органы, осуществляющие функции регулирования землепользования и застройки

1. Регулирование землепользования и застройки в Вильвенском сельском поселении наряду с Комиссией осуществляют следующие государственные органы исполнительной власти (органы государственного надзора (контроля):

1) управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю - в части соблюдения санитарно-гигиенических требований;

2) управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю – в части кадастрового учёта и контроля за землепользованием;

3) управление государственной противопожарной службы и гражданской защиты Пермского края – в части соблюдения противопожарных требований;

4) инспекция государственного строительного надзора Пермского края – в области соблюдения обязательных требований нормативных документов в области строительства и проектной документации, требований установленного порядка строительства по надзорным объектам, перечень которых установлен Градостроительным кодексом РФ;

5) государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Пермского края – в части соблюдения требований охраны памятников истории и культуры;

6) государственная инспекция по экологии и природопользованию Пермского края – в части соблюдения требований экологии и охраны природы;

7) администрация Добрянского муниципального района - в части инвестиционных условий предоставления земельных участков;

8) иные органы в соответствии с их компетенцией.

Глава 4. Права на земельные участки. Прекращение и ограничение права на земельные участки. Прекращение и ограничение права на земельные участки и объекты капитального строительства

Статья 13. Основные положения

1. Земельные участки, расположенные на территории Вильвенского сельского поселения и территориях населённых пунктов Вильвенского сельского поселения, используются и охраняются как основа жизнедеятельности людей.

Предоставление прав на земельные участки осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Пермского края, нормативными актами Добрянского муниципального района, регулирующими вопросы предоставления прав на земельные участки.

2. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- гражданского законодательства - в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;

- земельного законодательства - в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель, уполномоченными государственными, муниципальными органами.

3. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, а также целей, не связанных со строительством и иных целей.

4. Земельные участки из состава государственных земель до разграничения государственной собственности на землю предоставляются на основании «Регламента исполнения функции по распоряжению земельными участками, находящимися в

муниципальной собственности, и земельными участками, государственная собственность, на которые не разграничена» Добрянского муниципального района от 29.03.2011г.:

- в собственность гражданам и юридическим лицам;
- в аренду гражданам и юридическим лицам;
- в постоянное (бессрочное) пользование государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- в безвозмездное срочное пользование государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и местного самоуправления на срок не более чем год.

5. Предельные нормы предоставления земельных участков определяются решением представительного органа местного самоуправления – Земского Собрания Добрянского муниципального района и отражены в части III настоящих Правил.

6. Порядок прекращения и ограничения прав на земельные участки и объекты капитального строительства, находящиеся в собственности, владении, пользовании граждан и юридических лиц для государственных нужд определяется гражданским и земельным законодательством, законодательством Пермского края, регламентирующим данный вид правоотношений,

Статья 14. Изъятие земельных участков и объектов капитального строительства для реализации муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством, законодательством Пермского края, регламентирующим данный вид правоотношений.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, объектов капитального строительства для муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- доказанном наличии соответствующих муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах;
- доказанной невозможности удовлетворения муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами являются:

- необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории объектов общего пользования, включая объекты транспортной и инженерной инфраструктуры - улицы, дороги, мосты, туннели, эстакады, другие транспортные сооружения, магистральные и распределительные инженерные сети и сооружения и др.;
- необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

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

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 15. Резервирование земельных участков для реализации муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется действующим Земельным Кодексом и иным законодательством Российской Федерации, регламентирующим данный вид правоотношений.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется федеральным законодательством, законодательством Пермского края, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

- документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации муниципальных нужд);
- проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанные документы и документация подготавливается и утверждается в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

3. В соответствии с законодательством в области градостроительства:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

- собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемый по основаниям, определенным законодательством, акт о резервировании должен содержать:

- обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;
- подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускает изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в соответствии с законодательством;
- обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;
- карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

- перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, акт о резервировании должен предусматривать:

- срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
- выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
- компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершению срока резервирования.

Статья 16. Публичные сервитуты

1. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Пермского края, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний проекта планировки и проекта межевания.

2. Органы местного самоуправления Вильвенского сельского поселения имеют право применительно к земельным участкам, частям земельных участков и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим лицам или юридическим лицам, устанавливать публичные сервитуты - ограничения для владельцев на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 7) свободного доступа к прибрежной полосе

Иных нужд в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными местными нормативными правовыми актами, детализирующими нормы законодательства и настоящих Правил.

3. Сервитут может быть срочным или постоянным.

4. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

5. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом, установившим сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа

государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

6. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

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

8. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

9. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

10. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Статья 17. Установление частных сервитутов

1. В соответствии со статьями 23 Земельного кодекса Российской Федерации (От 25 10 2001 №136 ФЗ), ст.247 Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков может быть установлен публичный или частный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком.

2. Частный сервитут устанавливается в отношении земельного участка для обеспечения прохода и проезда на соседний земельный участок (участки), прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

3. Частный сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

4. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком. Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

Раздел 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 18. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Вильвенского сельского поселения физическими и

юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешённого использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленном настоящими Правилами.

2. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Вильвенского сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласования.

3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при письменном согласии соответствующего уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления сельского поселения.

4. В случаях, если физические и юридические лица хотят выбрать вид использования из числа условно разрешённых, установленными настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения соответствии с действующим градостроительным законодательством РФ и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

5. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, решения о возможности изменения одного вида разрешённого использования на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Глава района в течении трех рабочих дней принимает решение изменении вида разрешенного использования земельного участка и(или)объекта капитального строительства.

Статья 19. Изменение физическими и юридическими лицами видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, включённых в перечень основных видов разрешённого использования

1. В соответствии с положениями ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации основные и связанные с ними вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами - правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования или проведения публичных слушаний.

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

3. Физическое, юридическое лицо принявшее решение об изменении основного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования предоставляет в Комиссию по землепользованию и застройке Вильвенского сельского поселения:

1) заявление об изменении основного вида разрешённого использования участка и объекта капитального строительства, либо части объекта капитального строительства;

2) правоустанавливающие документы на участок и объект капитального строительства (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) схему существующей планировочной организации участка;

4) технический паспорт;

5) подготовленные и оформленные в установленном порядке схему предлагаемой планировочной организации участка и проект реконструкции объекта капитального строительства (части объекта) с изменяемым видом использования (в случае, если реконструкция требуется для обеспечения использования);

6) подготовленные и оформленные в установленном порядке заключения заинтересованных ведомств на изменение предельных параметров разрешенного строительства в случае необходимости данных отклонений.

3. Комиссия не вправе требовать представление других документов кроме документов, установленных частью 3 настоящей статьи. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим перевод помещений.

4. Комиссия на основании представленных документов в течение месяца

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия подготовленных и оформленных в установленном порядке схемы предлагаемой планировочной организации участка и проекта реконструкции и (или) перепланировки объекта капитального строительства (части объекта) с изменяемым видом использования (проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта) требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и предельным параметрам видов разрешенного использования. 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) готовит рекомендации Главе сельского поселения в виде заключения об изменении или об отказе в изменении вида разрешенного использования.

Основанием для отказа в получении разрешения на изменение основного вида разрешенного использования является отсутствие документов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям по оформлению проектной документации, технических регламентов, градостроительных регламентов городского поселения и предельным параметрам видов разрешенного использования.

5. Глава поселения на основании заключения Комиссии в течение 5 рабочих дней принимает решение об изменении или об отказе в изменении вида разрешенного использования участка и объекта капитального строительства.

6. Комиссия не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в части 5 настоящей статьи решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений.

7. Отказ в выдаче разрешения на изменение основного вида разрешенного использования, как и связанных с ним вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства может быть оспорен заинтересованными лицами в судебном порядке.

8. В случае необходимости проведения реконструкции или перепланировки объекта капитального строительства, и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения указанный в части 6 настоящей статьи документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

Статья 20. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и связанного с ним вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешённый вид использования) из числа видов, установленных Правилами, направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию по землепользованию и застройке Вильвенского сельского поселения:

К заявлению прилагаются:

1) заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и связанного с ним вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) правоустанавливающие документы на участок и объект капитального строительства (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) схему существующей планировочной организации участка;

4) технический паспорт;

5) подготовленные и оформленные в установленном порядке схему предлагаемой планировочной организации участка и проект реконструкции объекта капитального строительства (части объекта) с изменяемым видом использования (в случае, если реконструкция требуется для обеспечения использования);

6) подготовленные и оформленные в установленном порядке заключения заинтересованных ведомств на предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и связанного с ним вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в случае необходимости данных заключений.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, установленном настоящими статьёй 28 настоящих Правил.

2. На основании заключения о результатах публичных слушаний и рекомендаций, Комиссии Глава поселения в течение трех рабочих дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый 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, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

3. Разрешение на условно разрешённый вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

4. Комиссия, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в части 2 настоящей статьи решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений.

5. В случае необходимости проведения реконструкции объекта капитального строительства, и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения указанный в части 4 настоящей статьи документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

6. Предусмотренный частью 4 настоящей статьи документ подтверждает изменения основного вида разрешённого использования участка (получение разрешения на условно разрешенный вид использования) и объекта капитального строительства как в случае если для такого использования не требуется проведение его реконструкции, так и после окончания реконструкции объекта капитального строительства, в случае необходимости проведения таких работ, и является основанием для принятия решения о вводе объекта в эксплуатацию.

7. 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.

Раздел 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Глава 6. Подготовка документации по планировке территории

Статья 21. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в целях:

- 1) выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
- 2) установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- 3) установления границ земельных участков, предназначенных для строительства;
- 4) установления градостроительных требований при осуществлении строительного изменения земельного участка и объекта капитального строительства, а также при эксплуатации объектов капитального строительства (использовании земельных участков).

2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка следующих ее видов:

- 1) проектов планировки территории в соответствии с требованиями статей 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и требований главы 7 настоящих Правил;
- 2) проектов межевания территории в соответствии с требованиями статей 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и требований главы 7 настоящих Правил;
- 3) градостроительных планов земельных участков в соответствии с требованиями статей 44, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и требований главы 7 настоящих Правил.

В отношении территорий населённых пунктов Вильвенского сельского поселения применяются следующие случаи подготовки и соотношения различных видов документации по планировке территории, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации:

1) проекты планировки без проектов межевания в составе проектов планировки (согласно пункту 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

2) проекты планировки с проектами межевания в составе проектов планировки и градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания (согласно пунктам 3 и 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) проекты межевания с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания (согласно пунктам 1, 3, 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) градостроительные планы земельных участков вне состава проектов межевания в виде отдельных документов (согласно пункту 2 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления.

1) Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов федерального значения.

2) Органы исполнительной власти Пермского края обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Пермского края, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения.

3) Органы местного самоуправления Добрянского муниципального района обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования муниципального района, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов или объектов капитального строительства местного значения.

4) Органы местного самоуправления Вильвенского сельского поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана Вильвенского сельского поселения, а также настоящих Правил.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

6. В случае поступления в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органы местного самоуправления, заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке

территории от лиц, указанных в части 5 настоящей статьи, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 7 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

9. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 7 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, главе местной администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Пермского края, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления Вильвенского сельского поселения, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация.

11. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления устанавливаются статьей 22 настоящих Правил.

12. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, утверждается соответственно высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной Вильвенского сельского поселения в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

13. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, направляется главе Вильвенского сельского поселения, применительно к территориям которого осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

14. Глава администрации Добрянского муниципального района поселения обеспечивает опубликование указанной в части 13 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке,

установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Вильвенского сельского поселения (при наличии официального сайта Вильвенского сельского поселения) либо на официальном сайте Добрянского муниципального района, в сети "Интернет".

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

16. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, устанавливается Градостроительным Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Пермского края, устанавливается Градостроительным Кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Вильвенского сельского поселения, устанавливается Градостроительным Кодексом, настоящими Правилами и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

19. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

20. До утверждения документация по планировке подлежит проверке на соответствие:

1) документам территориального планирования;

2) правилам землепользования и застройки;

3) градостроительным регламентам, в том числе ограничениям, связанным с расположением земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории;

4) требованиям технических регламентов;

5) ограничениям, связанным с установлением публичных сервитутов.

Проверку осуществляют уполномоченные органы, либо по их заданию органы (организации), имеющие специалистов, способных осуществить проверку с составлением заключения.

По итогам проверки, уполномоченные органы принимают решение о направлении документации по планировке на утверждение либо об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

Порядок проверки документации по планировке, разработанной на основании решения администрации Вильвенского сельского поселения, установлен статьей 22 настоящих Правил.

21. Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) утверждается в соответствии со статьей 45 Градостроительным кодексом РФ

Указанная документация подлежит опубликованию в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов.

22. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

23. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном для ее подготовки и утверждения.

Статья 22. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Вильвенского сельского поселения

1. Подготовка документации по планировке территории, на основании решения администрации Вильвенского сельского поселения, проводится в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. В случае если глава администрации Добрянского муниципального района принимает решение о необходимости разработки документации по планировке территории поселения, Глава Вильвенского сельского поселения подготавливает представление администрации Добрянского муниципального района о выделении средств на разработку такой документации. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, определяет стоимость

разработки документации и согласовывает бюджетную заявку с главой администрации Добрянского муниципального района.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Добрянского муниципального района самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

4. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов главы администрации, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

Публикуемое решение должно содержать следующую информацию:

- порядок предоставления предложений физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории;
- в случае если принято решение о бюджетном финансировании - предполагаемую стоимость и срок разработки документации за счет бюджетных средств.

5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Разработка документации по планировке в части документов межевания территорий и подготовки градостроительных планов земельных участков может осуществляться за счет средств физических и юридических лиц в соответствии со статьёй 15 настоящих правил.

7. В случае если документация по планировке территории разрабатывается сторонними лицами за счет средств физических и юридических лиц, Добрянского муниципального района подготавливает задание на разработку указанной документации.

8. Проверку документации по планировке на соответствие требованиям, установленным в пункте 7 статьи 15 настоящих Правил, осуществляет администрация Добрянского муниципального района, предупреждения и защиты от чрезвычайных ситуаций, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи, земельных отношений, имущественных отношений, а также иных лиц, привлеченных по решению администрации Вильвенского сельского поселения.

По итогам проверки «уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом подготавливается заключение, содержащее рекомендации о направлении документации по планировке на утверждение либо об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, на основании решения Главы муниципального образования до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 29 Правил.

10. В случае если документация по планировке территории разрабатывалась на средства заинтересованного физического или юридического лица, на утверждение Главы местной администрации передаются два экземпляра документации по планировке на бумажном носителе и один в электронном виде. После утверждения один экземпляр на бумажном носителе возвращается лицу, за чей счет проводилась разработка документации по планировке, другой вместе с электронным вариантом - передается в ИСОГД архив Администрации Добрянского муниципального района.

11. Глава администрации Добрянского муниципального района с учетом подготовленных уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом рекомендаций и протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

14. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении градостроительного плана земельного участка, обращается в администрацию Добрянского муниципального района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка. Администрация Добрянского муниципального района в течение тридцати дней осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение постановлением.

В виде отдельного документа градостроительный план земельного участка может подготавливаться только в случае, если земельный участок сформирован (проведен государственный кадастровый учет), расположен на застроенной территории и имеется намерение осуществить реконструкцию существующих объектов капитального строительства либо осуществить новое строительство, а так же если к территории расположения земельного участка установлены градостроительные регламенты.

В случае если территория не разделена на земельные участки под отдельные объекты капитального строительства, независимо от того застроена она, либо подлежит застройке градостроительные планы земельных участков должны подготавливаться в составе проекта планировки и проекта межевания либо в составе проекта межевания (при наличии утвержденного плана красных линий для элемента планировочной структуры).

Статья 23. Хранение, использование документации по планировке

1. Один экземпляр полного комплекта утвержденной документации по планировке территории в течение месяца с момента утверждения сдается в ИСОГД администрации Добрянского муниципального района.

2. Заинтересованные лица по запросу могут получить необходимую копию документации по планировке территории в порядке, установленном положением о ведении ИСОГД.

Статья 24. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти

2. В градостроительных планах земельных участков:

- фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

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

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

- содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

- содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

- содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

- фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

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

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;

- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель (за исключением случаев предоставления земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства);

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

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 25. Действия настоящих Правил по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Администрация Добрянского муниципального района сельского поселения после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения:

1) о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Вильвенского сельского поселения, генерального плана Вильвенского сельского поселения в отношении населённого пункта с учетом настоящих Правил;

2) о приведении в соответствии с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) о разработке новой градостроительной документации – проектов планировки территорий населённых пунктов Вильвенского сельского поселения, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила.

Раздел 5. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Глава 7. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 26. Общие положения

1. Публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, а также прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Пермского края, Уставом Вильвенского сельского поселения, настоящей главой и иными правовыми актами.

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

Статья 27. Вопросы градостроительной деятельности, выносимые для обсуждения на публичные слушания

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации рассмотрению на публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности подлежат:

1) генеральный план Вильвенского сельского поселения и внесение в него изменений;

2) генеральный план Вильвенского сельского поселения применительно к отдельным населённым пунктам и внесение в него изменений;

3) внесение изменений в настоящие Правила;

4) проект документации по планировке территории, проект предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:

а) проекты планировки территории, содержащие в своем составе проекты межевания территории;

б) проекты планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;

5) заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и связанные с ним вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

7) проекты границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 28. Порядок проведения публичных слушаний для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В случае поступления в Комиссию заявления на предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение четырнадцати рабочих дней с момента поступления заявления готовит заключение Главе поселения о соответствии запрашиваемого вида использования градостроительным регламентам территориальной зоны и иным требованиям нормативно-правовых актов.

В заключениях дается оценка намерений Заявителя, указанных в Заявлении в части:

- соответствия настоящим Правилам;
- возможности соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- возможности ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

Для подготовки заключения Комиссия может запросить отраслевые (функциональные) органы и иные уполномоченные органы в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охране и использованию объектов культурного наследия и иные компетентные по предмету заявления органы. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Комиссию в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.

2. 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. В случае принятия Главой района решения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного

участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний заинтересованному физическому или юридическому лицу и 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 принятия решения о проведении публичных слушаний.

3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не должен превышать один месяц.

4. В ходе публичных слушаний физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства представляет основания, основные положения и показатели объекта капитального строительства (использования участка) участникам публичных слушаний.

5. При проведении публичных слушаний Комиссия обеспечивает ведение протокола, в котором фиксируются мнения всех участников публичных слушаний по обсуждаемым вопросам. 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.

6. По результатам публичных слушаний Комиссия готовит заключение о результатах слушаний применительно к каждому вопросу, рассмотренному на слушаниях, в котором кратко отражается мнение участников слушаний по данному вопросу. 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, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

7. 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 городского поселения.

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

Статья 29. Порядок рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания, подготовленных в составе документации по планировке территории

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания

территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

3. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения в протокол публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется в соответствии с решением Земского Собрания Добрянского муниципального района и с учетом положений настоящей статьи.

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации размещается на официальном сайте Вильвенского сельского поселения или на официальном сайте Добрянского муниципального района.

7. В соответствии с п. 12 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ подготовленная документация по планировке территории, протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний направляются главе администрации Вильвенского сельского поселения.

8. Глава администрации Вильвенского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и в течение семи дней со дня утверждения указанной документации размещается на официальном сайте Вильвенского сельского поселения или на официальном сайте Добрянского муниципального района.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проектам планировки и межевания территорий, разработанных за счёт бюджета Вильвенского сельского поселения, несет администрация Добрянского муниципального района.

Раздел 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Глава 8. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Статья 30. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение Земского Собрания Добрянского муниципального района, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Пермского края, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Вильвенского сельского поселения, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;

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

3) необходимости изменения вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид использования, не предусмотренный градостроительным регламентом для данной зоны;

4) заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости, приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости, препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями Земского Собрания Добрянского муниципального района.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

3) администрацией Добрянского муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Вильвенского сельского поселения;

4) администрацией Вильвенского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Вильвенского сельского поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Указанные в пункте 3 настоящей статьи заявители, в случае необходимости внесения изменений в Правила, обращаются с соответствующим письменным предложением в Комиссию.

Статья 31. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Вильвенского сельского поселения

1. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке.

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

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю комиссии по землепользованию и застройке. Председатель Комиссии в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 38 настоящих Правил.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе администрации Вильвенского сельского поселения, который не позднее 7 дней принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов Вильвенского сельского поселения или об отклонении проекта. Копия решения вывешивается на соответствующем стенде в здании администрации Вильвенского сельского поселения.

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

3. Изменения в части II, III настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного решения Земского Собрания Добрянского муниципального района.

Изменения зон с особыми условиями использования территории на картах части II настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

Статья 32. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие правила

1. Публичные слушания по проекту Правил или о внесении изменений в настоящие Правила проводятся по решению Главы администрации Добрянского муниципального района течение двух месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

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

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

4. В случае принятия решения о внесении изменений в Правила проект изменений подготавливается Комиссией в порядке, установленном для подготовки Правил землепользования и застройки.

Решения о подготовке проекта изменений Правил должно быть опубликовано в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов.

5. После проверки Комиссией проект изменений Правил на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Вильвенского сельского поселения, схемам территориального планирования Добрянского муниципального района, Пермского края, Российской Федерации в отношении Вильвенского сельского поселения, направляется главе муниципального образования для проведения публичных слушаний либо на доработку.

6. Глава администрации Добрянского муниципального района в течение десяти дней с момента поступления проекта вносимых изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования решения о подготовке проекта изменения Правил.

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

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

Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Вильвенского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

8. После завершения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила Комиссия, с учётом результатов слушаний, обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет соответствующий проект Главе администрации Добрянского муниципального района. Глава принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Земское Собрание Добрянского муниципального района.

Обязательным приложением к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Земское Собрание Добрянского муниципального района по результатам рассмотрения документов, представленных главой администрации Добрянского муниципального района, может принять одно из следующих решений:

- 1) утвердить изменения в настоящие Правила;
- 2) отклонить изменения в настоящие Правила.

9. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

10. Изменения в части II, III настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительных заключений:

- уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия;
- уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

В заключениях должны содержаться положения о том, что предлагаемые изменения не противоречат действующему законодательству Российской Федерации, техническим регламентам, Уставу Добрянского муниципального района и иным нормативно-правовым актам органов местного самоуправления.

11. Расходы, связанные с разработкой проекта текстовых и графических материалов вносимых изменений с организацией и проведением публичных слушаний несет лицо, заинтересованное во внесении изменений в настоящие правила.

Раздел 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Глава 9. Строительные изменения объектов капитального строительства

Статья 33. Основания для реализации права на строительные изменение объектов капитального строительства

1. К строительным изменениям объектов капитального строительства относятся:
 - строительство;
 - реконструкция;
 - снос объектов;
 - капитальный ремонт.

2. Правом производить строительные изменения объектов капитального строительства обладают физические и юридические лица (или их доверенные лица), которые имеют оформленные в соответствии с действующим законодательством документы на объекты капитального строительства и на земельные участки под этими объектами.

3. Изменения объектов капитального строительства производятся юридическими и физическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим инженерные изыскания, проектирование и строительство.

4. Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в установленном порядке (за исключением случаев возможного строительства без разрешения, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации либо законодательством Пермского края).

Статья 34. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. 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.

2. Для выполнения инженерных изысканий земельный участок должен быть предоставлен застройщику в установленном порядке.

3. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и форма материалов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности должны соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. До принятия постановлений Правительства - нормативным актам Российской Федерации.

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

5. Один экземпляр результатов инженерных изысканий в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации должен передаваться органу, уполномоченному на выдачу разрешений на строительство.

Статья 35. Архитектурно-строительное проектирование

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.

2. 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.

3. В случае если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком (заказчиком), застройщик (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. Подготовка проектной документации должна осуществляться на основании задания застройщика (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.

5. Состав проектной документации (разделы) должен соответствовать требованиям, установленным статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, должны соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. До принятия постановления Правительства – нормативными актами Российской Федерации.

6. Проектная документация должна быть утверждена застройщиком (заказчиком).

7. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик (заказчик) до утверждения проектной документации должен направить ее на государственную экспертизу. При этом, проектная документация может быть утверждена застройщиком (заказчиком) при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

8. Один экземпляр проектной документации в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации должен передаваться органу, уполномоченному на выдачу разрешений на строительство.

Статья 36. Государственная экспертиза проектной документации. Негосударственная экспертиза проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации осуществляется в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Негосударственная экспертиза проектной документации осуществляется в порядке, установленном статьей 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 37. Выдача разрешения на строительство

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 4 данной статьи.

Не допускается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при отсутствии разрешения на строительство, если его необходимость предусмотрена законодательством.

2. 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.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который распространяется действие градостроительного регламента, указанного в части III настоящих Правил, выдается администрацией Вильвенского сельского поселения, уполномоченной на выдачу разрешений по месту нахождения такого земельного участка.

4. 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, а так же сараев, теплиц, помещений для скота и птицы на приусадебном (приквартирном) участке и других некапитальных сооружений);

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, не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом, законодательством Пермского края о градостроительной деятельности получение разрешений на строительство не требуется.

Для строительства этих объектов подготовка проектной документации требуется в объеме, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. При намерениях физического лица осуществить строительство гаража, а так же сараев, теплиц, помещений для скота и птицы на приусадебном (приквартирном) участке для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства необходимо руководствоваться границами территорий, отведённых под застройку и указанных на градостроительном плане

земельного участка. Порядок получения градостроительного плана земельного участка указан в статье 24 настоящих Правил.

6. В целях получения разрешения на осуществление строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию Вильвенского сельского поселения заявление о выдаче разрешения на строительство.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, проект планировки территории и проект межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации (на объекты капитального строительства, для которых требуется подготовки проектной документации согласно положениям ст.48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и части 2 ст. 50 настоящих Правил):

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

г) схемы, отображающие архитектурные решения (поэтажные планы, фасады, необходимые разрезы и т.д., в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (от 16 февраля 2008 г. N 87);

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 (при наличии таких объектов);

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 в соответствии со статьей 10 настоящих Правил);

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

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

8. В целях получения разрешения на осуществление строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию Вильвенского сельского поселения заявление о выдаче разрешения на строительство.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 10 настоящих Правил);

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

4) градостроительный план земельного участка;

5) 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 при наличии таких ограничений;

К заявлению дополнительно могут прилагаться архитектурные решения (схемы поэтажных планов, фасадов, необходимых разрезов).

9. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

10. Форма разрешения на строительство должна соответствовать установленной Правительством Российской Федерации.

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

12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, один экземпляр документов, указанных в пункте 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе копии материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

13. Лица, осуществляющие строительство объектов капитального строительства, обязаны соблюдать:

- требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе определяющих минимальные расстояния между объектами капитального строительства, иные требования;

- требования технических регламентов, до принятия технических регламентов - обязательные требования нормативных документов в области строительства;

- требования проектной документации.

Статья 38. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

приостановления более чем на шесть месяцев застройщик (заказчик) должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

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

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции - в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика (заказчика) (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об

обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов (Утверждены Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 января 2007 года №7), в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 39. Строительство, возведение зданий, строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство

1. Лица, осуществляющие в установленных случаях строительство без разрешения на строительство согласно п.17, ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) обязаны соблюдать:

а) требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования действующих нормативных документов;

б) требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надёжности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) несут ответственность за несоблюдение указанных в пункте 1 настоящей части настоящей статьи требований.

2. К зданиям, строениям, сооружениям, строительству, возведению которых не требует выдачи разрешений на строительство, согласно пункту 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, созданным с существенными нарушениями требований, установленных пунктом 1 части 1 настоящей статьи, применяются положения статьи 222 гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях самовольного строительства.

Статья 40. Вынос осей зданий, сооружений на местности

1. Заказчик (застройщик) после выдачи разрешения на строительство организует выполнение работ по разбивке осей зданий, линейных сооружений и других объектов с привлечением специализированных организаций.

2. Геодезические работы по выносу проектных осей в натуру следует выполнять только после планировки и подготовки площадки для строительства.

Статья 41. Порядок осуществления реконструкции объектов недвижимости по инициативе собственников недвижимости

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости – зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по:

- подготовке и представлению в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;

- направлению в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка.

3. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 33 – 48 настоящих Правил.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно-расположенных земельных участков, обладают правами осуществлять реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости на каждом земельном участке последовательно или одновременно.

Статья 42. Консервация объектов, не завершенных строительством

1. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик (заказчик) должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

Консервация объекта - временная приостановка работ по строительству (реконструкции) объекта, сопровождающаяся рядом организационно-технических мероприятий, направленных на сохранность и безопасность объекта до возобновления его строительства (реконструкции).

2. Решение о консервации строящегося объекта принимает застройщик (заказчик) или его доверенные лица. Решение о консервации объекта должно содержать перечень организационно-технических мероприятий, направленных на сохранность объекта в период консервации и безопасность для окружающей среды и человека.

3. Работы по прекращению консервации объекта, включая восстановительные работы, выполняются на основании оформленного в установленном порядке разрешения на строительство.

Статья 43. Государственный строительный надзор

1. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 44. Муниципальный контроль за использованием и строительными изменениями земельных участков и объектов капитального строительства

1. Муниципальный контроль за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства осуществляет администрация Добрянского муниципального района в следующих направлениях:

- в части контроля за использованием земельных участков и расположенных на них объектах капитального строительства проводит проверки соответствия использования и производимых строительных изменений земельных участков и объектов капитального строительства Правилам, градостроительной документации;

- проводит проверки соблюдения при строительстве (реконструкции) требований проектной документации;

- проводит проверки соблюдения требований технических регламентов при строительстве объектов капитального строительства, не поднадзорных государственному строительному надзору;

- проводит проверки наличия разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;

- осуществляет контроль за исполнением решений органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.

2. Контроль осуществляется в рамках компетенции администрации Добрянского муниципального района.

3. Представители контролирующего органа вправе беспрепятственно производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства, получать необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и строительному изменению земельного участка и объектов капитального строительства.

4. При обнаружении правонарушений администрация Добрянского муниципального района в области землепользования и застройки имеет право либо применять меры административного воздействия, установленные Законом Пермской области "Об административных правонарушениях", либо направлять информацию об обнаруженных правонарушениях в соответствующие органы государственного контроля (надзора) по подведомственности, оформляемую в форме акта об обнаруженных правонарушениях.

Статья 45. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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.

2. Не допускается эксплуатация объекта капитального строительства при отсутствии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если для его строительства (реконструкции, капитального ремонта) требовалось разрешение на строительство.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику органом исполнительной власти, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию должен соответствовать требованиям статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию может быть выдано застройщику в случае, если в орган исполнительной власти, 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.

6. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию должна соответствовать установленной Правительством Российской Федерации.

7. Отказ в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию может быть оспорен в суде.

Глава 10. Самовольные постройки

Статья 46. Самовольные постройки

1. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество:

- созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами;
- созданное без получения на это необходимых разрешений;
- созданное с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Объект капитального строительства является самовольной постройкой при наличии любого из трех вышеперечисленных признаков.

2. К самовольным постройкам не относятся объекты капитального строительства, право собственности на которые возникает у владельца в силу приобретательской давности - добросовестного, открытого и непрерывного владения как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет (статья 234 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Владение указанными объектами капитального строительства не может быть признано добросовестным, если:

- к владельцу объекта капитального строительства применялись меры административного воздействия за создание объекта капитального строительства при отсутствии необходимых разрешений;
- сохранение объекта капитального строительства нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, создает угрозу жизни и здоровью граждан, а также имуществу и окружающей среде.

Статья 47. Выявление факта самовольной постройки

1. Самовольная постройка может быть выявлена:

- при обращении владельца в органы власти с заявлением о признании права на объект капитального строительства, имеющий признаки самовольной постройки;
- при контроле (надзоре) уполномоченными органами за использованием земельных участков и строительными изменениями земельных участков и объектов капитального строительства;
- при обращении юридических и физических лиц с жалобами на нарушение их прав и законных интересов.

2. Органы, осуществляющие контроль (надзор) за использованием земельных участков и строительными изменениями земельных участков и объектов капитального строительства при выявлении в ходе мероприятий по контролю (надзору) факта самовольной постройки:

- применяют меры административного воздействия в рамках своей компетенции;
- при отсутствии собственных полномочий по применению мер административного воздействия направляют сообщение в органы контроля (надзора), в компетенцию которых входит выявление, наказание и пресечение обнаруженных правонарушений (самовольный захват земли, создание объекта капитального строительства при отсутствии необходимых

разрешений, нарушение градостроительных и строительных норм и правил) для принятия ими мер административного воздействия на правонарушителей.

Статья 48. Принятие решения по самовольной постройке

1. Самовольная постройка по действующему гражданскому законодательству не отнесена к объектам гражданских прав. Совершенные с самовольной постройкой сделки не влекут правовых последствий, в частности, связанных с переходом прав на самовольную постройку.

Самовольная постройка подлежит сносу.

Снос самовольной постройки должен быть осуществлен добровольно лицом, осуществившим самовольную постройку, либо на основании решения суда за счет средств лица, осуществившего самовольную постройку.

2. Иск о сносе самовольной постройки может предъявляться в суд:

- собственником земельного участка, находящегося в частной собственности (иным правообладателем), либо лицом, им уполномоченным;

- органом, уполномоченным распоряжаться земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, на котором возведена самовольная постройка;

- лицом, чьи права и законные интересы нарушены при возведении самовольной постройки;

- органом власти, обладающим компетенцией по защите прав и интересов неопределенного круга лиц.

3. При наличии определенной совокупности обстоятельств самовольная постройка может быть сохранена путем признания судом права собственности на самовольную постройку по соответствующему иску.

4. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом ее возведшим при наличии в совокупности следующих обстоятельств:

- самовольная постройка является объектом капитального строительства и отвечает признакам недвижимого имущества;

- имеются документы о том, кем и в каком размере осуществлены расходы на самовольную постройку;

- самовольная постройка соответствует градостроительным и строительным нормам и правилам;

- самовольная постройка не нарушает права и законные интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан;

- земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, предоставлен истцу под возводимую (возведенную) постройку в установленном порядке либо он является его правообладателем.

5. В случае признания права собственности на самовольную постройку за собственником (правообладателем) земельного участка, не являющимся лицом, осуществившим самовольную постройку, признанный судом собственник самовольной постройки возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом на основании документов, подтверждающих расходы и их размеры.

6. Решение суда о признании права собственности на самовольную постройку, вступившее в законную силу, является основанием для государственной регистрации признанным собственником права собственности на постройку. Наличие свидетельства о

государственной регистрации права собственности позволяет постройке быть объектом гражданско-правовых сделок.

Глава 11. Обязанности физических и юридических лиц при эксплуатации законченных строительством объектов капитального строительства и при использовании земельного участка, на котором эти объекты расположены

Статья 49. Общие положения по порядку содержания объектов капитального строительства

Порядок содержания объектов капитального строительства определяется нормативно-правовыми актами Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Пермского края, Добрянского муниципального района и Вильвенского сельского поселения, действующими техническими регламентами и иными нормативными документами.

Статья 50. Общественные, промышленные здания и сооружения (включая встроенные и пристроенные в жилые дома)

1. Владельцы всех общественных зданий и сооружений обязаны поддерживать их в проектом состоянии.

2. Любые изменения зданий должны сопровождаться разработкой необходимой проектной документации, утверждаемой в установленном законом порядке за исключением случаев предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Декоративные изменения зданий (фасадов, размещение и изменение рекламных установок, размещение на фасадах элементов инженерных систем) должны сопровождаться разработкой проектов фасадов и согласовываться органом местного самоуправления Вильвенского сельского поселения.

Статья 51. Многоквартирные жилые дома, в том числе блокированные

1. Изменения планировок квартир, включая изменения внутридомовых инженерных систем, проводятся в соответствии требованиями, ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации и положениями, утвержденными нормативным правовым актом Земского Собрания Добрянского муниципального района.

2. Декоративные изменения фасадов жилых домов (перекраска, остекление элементов фасадов, изменения остекления оконных и дверных проемов, размещение решеток, элементов индивидуальных инженерных систем) должны сопровождаться разработкой проектов фасадов и согласовывается органом местного самоуправления Вильвенского сельского поселения.

Статья 52. Индивидуальные жилые дома

1. К строительству жилого дома застройщик приступает с момента надлежащего, в соответствии с действующим законодательством, оформления прав на земельный участок, разрешения на строительство.

2. Застройщик должен получить в администрации Вильвенского сельского поселения разрешение на строительство в соответствии с требованиями законодательства в области градостроительной деятельности.

Строительные работы должны вестись с таким расчетом, чтобы вся постройка была закончена в течение времени, оговоренного в разрешении. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика, поданному не менее чем за 60 дней до истечения действия такого разрешения.

3. Индивидуальные жилые дома поддерживаются их владельцами в состоянии, соответствующем градостроительному плану земельного участка и утверждённым правилам содержания жилых помещений отражённых в Жилищном кодексе Российской Федерации.

4. Владелец индивидуального жилого дома по мере необходимости проводит текущий и капитальный ремонт жилого дома, в том числе его фасадов, за свой счет.

Статья 53. Территории общего пользования

1. Территории общего пользования используются в интересах всех граждан и не могут быть использованы в интересах отдельных граждан, за исключением временно арендуемых земельных участков под павильоны, киоски и другие объекты некапитального строительства.

2. Земли общего пользования могут ограждаться в целях их нецелевого использования только с разрешения администрации муниципального образования. Установка ограждения может быть временной на срок, определяемый администрацией муниципального образования, и не должна нарушать права и интересы соседних землепользователей.

3. На землях общего пользования запрещается постоянное (более одного месяца) хранение материалов хозяйственного назначения (сена, дров, стройматериалов и другого) и транспортных средств.

5. На землях общего пользования запрещается размещение индивидуальных подземных и наземных инженерных сооружений, в том числе выгребных ям, емкостей и бункеров, овощных ям, колодцев.

Статья 54 Внутриквартальные земли районов индивидуальной застройки

1. В целях обеспечения прав смежных землепользователей допускается возведение между ними заборов выполняющих роль межевых знаков в соответствии с предельными параметрами разрешённых видов использования.

Забор, ограждающий участок от земель общего пользования, устанавливается по красной линии улицы по проекту, согласованному с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом в соответствии с градостроительным регламентом.

В случае необходимости, в обеспечение прав смежных землепользователей администрация Добрянского муниципального района на основании предписания имеет право, обязать землепользователя возвести забор, ограждающий внутриквартальную территорию.

Размещение дворовых хозяйственных построек, допускается в соответствии с линиями застройки в границах земельного участка определёнными градостроительным планом.

2. Внутриквартальные земли могут быть закреплены за существующими и проектируемыми объектами общественного обслуживания по нормам обеспечения данных объектов с выделением земель, занятых транспортными инженерными сетями, а также земель общего пользования и установлением необходимых публичных сервитутов.

3. На внутриквартальных землях, вне границ участков объектов капитального строительства запрещается постоянное хранение материалов хозяйственного назначения и транспортных средств.

Глава 12. Порядок ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

Статья 55. Состав и порядок предоставления сведений для ИСОГД

1. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляется уполномоченным администрацией Добрянского муниципального района на

осуществление такой деятельности органом путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

2. Администрация Добрянского муниципального района в течение семи дней со дня принятия нормативного акта об утверждении генерального плана поселения предоставляет в администрацию Добрянского муниципального района следующие документы:

- 1) нормативный правовой акт об утверждении генерального плана поселения;
- 2) карты (схемы генерального плана);
- 3) материалы по обоснованию проекта генерального плана – в текстовой форме;
- 4) материалы по обоснованию проекта генерального плана – в графической форме;
- 5) заключение о результатах публичных слушаний по генеральному плану поселения;
- 6) изменения в генеральном плане.

3. Администрация Добрянского муниципального района в течение семи дней со дня принятия нормативного акта об утверждении Правил землепользования и застройки предоставляет в администрацию Добрянского муниципального района следующие документы:

- 1) нормативный правовой акт об утверждении Правил землепользования и застройки;
- 2) порядок применения Правил землепользования и застройки и внесение в них изменений – текстовый документ;
- 3) карты градостроительного зонирования;
- 4) градостроительные регламенты – текстовый документ;
- 5) заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки.

4. Администрация Добрянского муниципального района в течение семи дней со дня принятия нормативного акта об утверждении документов по планировке территории Вильвенского сельского поселения предоставляет в администрацию Добрянского муниципального района следующие документы:

- 1) нормативный правовой акт об утверждении проекта планировки территории (далее ППТ);
- 2) положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территорий – текстовый документ;
- 3) чертежи ППТ;
- 4) проект межевания;
- 5) пояснительная записка;
- 6) заключение о результатах публичных слушаний по ППТ и проекту межевания;
- 7) материалы по обоснованию ППТ в графической форме;
- 8) чертежи межевания;
- 9) градостроительный план земельного участка.

5. Предоставление документов по застройке (реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства) участков территории Вильвенского сельского поселения осуществляется лицами осуществившими застройку данного участка в администрацию Добрянского муниципального района одновременно с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. В состав документов по застройке (реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства) входят:

- 1) копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства на участке;
- 2) копия схемы, отражающей расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка;

3) копия схемы планировочной организации земельного участка.

6. Администрация Добрянского муниципального района в соответствии с положением по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории Добрянского муниципального района предоставляет в администрацию Добрянского муниципального района:

- материалы об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий в течение десяти дней с момента получения указанных документов

- документы об изъятии и резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

- документы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках

- в течение семи дней со дня принятия решения об изъятии либо резервировании участков и со дня утверждения соответственно.

Глава 13. Расследование случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности

Статья 56. Расследование случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности

1. Порядок расследования случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности по объектам, подведомственным органу местного самоуправления в соответствии с пунктом 4 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливается решением главы администрации Вильвенского сельского поселения.

Глава 14. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушение правил

Статья 57. Контроль за использованием объектов недвижимости

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

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

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

Статья 58. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Пермского края, иными нормативными правовыми актами.