**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

|  |
| --- |
| Регистрационный номер в реестре  № 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.  Ассоциации саморегулируемой организации  «Байкальское общество архитекторов и инженеров» |
| Заказчик – Администрация Коршуновского муниципального образования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОРШУНОВСКОГОМУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИЖНЕИЛИМСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** | | |
|  |

**Книга 1 Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

**031-20-ИзмПЗЗ-Кн1**

**2023****Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

|  |
| --- |
| Регистрационный номер в реестре  № 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.  Ассоциации саморегулируемой организации  «Байкальское общество архитекторов и инженеров» |
| Заказчик – Администрация Коршуновского муниципального образования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОРШУНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯНИЖНЕИЛИМСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** | | |
|  |

**Книга 1 Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

**031-20-ИзмПЗЗ-Кн1**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Протасова М.В. |
| Управляющий проектом | Варламова Н.А. |
|  |  |

**2023**

**Содержание**

| **Обозначение** | **Наименование** | **Нумерация** |
| --- | --- | --- |
| 031-20-измПЗЗ-Кн1-СП | Состав проекта | 2 |
| 031-20-измПЗЗ-Кн1-СК | Состав коллектива | 3 |
| 031-20-измПЗЗ-Кн1-Т | Введение | 4 |
|  | Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений | 5 |
|  | Глава 1. Общие положения | 5 |
|  | Глава .2. Положение по регулированию землепользованию и застройке органами местного самоуправления | 15 |
|  | Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 17 |
|  | Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления | 21 |
|  | Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки | 28 |
|  | Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки | 33 |
|  | Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки | 38 |
|  | **Приложения** | 52 |
|  | 1. Техническое задание к договору | 53 |

**Состав проекта**

**«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Коршуновскогомуниципального образованияНижнеилимского района Иркутской области»**

| **Номер тома**  **2** | **Обозначение** | **Наименование** | **Количество страниц/**  **листов** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки** |  |
| 1 | 031-20-измПЗЗ-Кн1 | Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений | 53 стр. |
| 2 | 031-20-измПЗЗ-К1 | Картаградостроительного зонирования | 1 лист |
| 3 | 031-20-измПЗЗ-Кн2 | Градостроительные регламенты | 95 стр. |
| 4 | 031-20-измПЗЗ-Д1 | **Материалы проекта в электронном виде** |  |
|  |  | CD-диск:  - текстовые материалы в форматах doc и pdf;  - графические материалы в формате pdf и программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005» | 1 экз. |

**Состав коллектива**

В выполнении работ «**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Коршуновского муниципального образованияНижнеилимского района Иркутской области»** принимали участие:

|  |  |
| --- | --- |
| **Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»»:** | |
| **Правовое обеспечение:** | |
| Управляющий проектом | Н.А. Варламова |
| **Градостроительная часть:** | |
| Архитектор | А.М. Кукуруза |
| **Кадастровые работы:** | |
| Кадастровый инженер | О.С. Злыгостева |
|  |  |

**2**

**2**

**Введение**

Проект Внесения изменений в Правила землепользования и застройки Коршуновского муниципального образования Нижнеилимского района Иркутской области выполнен по заданию администрации Коршуновского муниципального образования в соответствии с муниципальным контрактом от 19.05.2020 № Ф.2020-01. и техническим заданием на проектирование.

Правила землепользования и застройки Коршуновского муниципального образования Нижнеилимского района Иркутской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом Коршуновского сельского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Коршуновского сельского поселения, генеральным планом Коршуновского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Коршуновского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

.

# Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

**Глава 1. Общие положения**

*Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах*

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

**береговая полоса** - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

**благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

**блокированный жилой дом** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

**виды разрешенного использования земельных участков** - поименованные в градостроительном регламенте основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельныхучастков;

**вспомогательные виды разрешенного использования** - виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними;

**водоохранные зоны** - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых 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.

**временный объект** - объект, эксплуатация которого носит временный характер, который не является объектом капитального строительства и права на который не подлежатгосударственной регистрации, устанавливаемый на определенной территории с учетом возможности быстрого изменения характера использования данной территории без несоразмерного ущерба назначению объекта при его перемещении;

**градостроительное зонирование** - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**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, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

**градостроительная документация поселения –** генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории;

**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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**градостроительный план земельного участка**– документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

**документация по планировке территории** - проекты планировки территории; проекты межевания территории;

**жилое помещение** - часть жилого дома, квартиры, предназначенное для постоянногоили временного проживания людей и соответствующее нормам жилищного законодательства;

**жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

**жилые зоны** - территории специализированного использования в установленных границах, примыкающие к магистральной улице районного значения или формируемые участками жилой застройки;

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

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

**зона санитарной охраны** (источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения) - территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно- эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений;

**зоны охраны объекта культурного наследия** - зоны, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**индивидуальный жилой дом** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооруженийи коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитиеи функционирование территории;

**красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**культовые объекты** - объекты для проведения религиозных обрядов

**линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**линии отступа от красных линий –** линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

**малые архитектурные формы -** элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории поселения, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;

**малоэтажный жилой дом -** многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный;

**многоквартирный жилой дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**объекты бытового и коммунального обслуживания** - жилищно-эксплуатационныеи аварийные службы, мастерские мелкого бытового ремонта, парикмахерские, пошивочные и фото-ателье, пункты приема прачечных и химчисток, общественные туалеты и т.п.;

**объекты дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения-** музыкальные, художественные, театральные, хореографические школы и студии, дома творчества, музыкальные клубы, дискотеки и иные подобные объекты;

**объекты здравоохранения -** больничные учреждения общего типа: медико- санитарные части, госпитали; диспансеры: врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический, кожно-венерологический, онкологический, противо-туберкулезный, психоневрологический и др.; специализированные больницы, в т.ч. инфекционные; учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови; научно-исследовательские, лабораторные корпуса; учреждения охраны материнства и детства: родильный дом, дом ребенка; центры медицинской профилактики, реабилитационные центры, информационно-аналитические центры; бюро паталогоанатомические, судебно-медицинской экспертизы и иные подобные объекты;

**объекты здравоохранения первой необходимости -** аптеки, оптики, травматологические пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения, кабинеты врачей общей практики и иные подобные объекты, обслуживающие зону;

**органы местного самоуправления поселения –** Дума Коршуновского сельского поселения, глава администрации Коршуновского сельского поселения, администрация Коршуновского сельского поселения;

**объекты инженерной инфраструктуры -** объекты, сооружения и коммуникации, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения;

**объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств -** автостоянки легковых и грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей, пункты проката автомобилей;

**объекты транспортной инфраструктуры -** объекты, сооружения и коммуникации автомобильного, железнодорожного, речного и воздушного транспорта;

**объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местногосамоуправления -** объекты учреждений и организаций законодательной, исполнительной и судебной власти всех уровней, органов местного самоуправления;

**объекты физкультурно-оздоровительного назначения -** фитнес-клубы, тренажерные залы, мини-бассейны, сауны, спортивные площадки, ледовые катки, спортивные школы и иные подобные объекты.

**объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Рос-сийской Федерации -** объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

**основные виды разрешенного использования (применительно к земельнымучасткам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) -**виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

**отклонения от Правил -** санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов по строек 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;

**отступ здания, сооружения (от границы участка)** - расстояние между границейучастка и стеной здания;

**перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение** - изменения наименования помещений, перепланировка (переустройство)или реконструкция жилых (нежилых) помещений с целью изменения назначения жилого по мещения на нежилое или нежилого помещения на жилое на основании разрешения на перевод жилого помещения в нежилое помещение (или нежилого помещения в жилое помещение), которое выдает глава Коршуновского сельского поселения;

**планировка территории** - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории;

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядокприменения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**предельные размеры земельных участков** и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельныефизические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства(зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков всоответствии с градостроительным регламентом;

**прибрежная защитная полоса** - часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) ив пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством;

**прилегающая территория -** часть территории общего пользования, прилегающая к земельному участку, находящемуся в собственности, землепользовании, землевладении или в аренде граждан и юридических лиц;

**приквартирный участок -** земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;

**приусадебный участок–**индивидуальный земельный участок, примыкающий к дому с непосредственным выходом на него;

**проезжая часть -** основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию -** документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства -** документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

**разрешение на строительство**- документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

**разрешение на условно разрешенный вид использования -** документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

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

**реконструкция** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**сквер -** объект озеленения населенного пункта; участок на площади, перекрестке улицили на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля;

**социально значимые объекты -** объекты здравоохранения, объекты здравоохранения первой необходимости, учреждения и организации социального обеспечения, объекты учреждений детского дошкольного воспитания, объекты учреждений начального и среднего образовании;

**спортивные и спортивно-зрелищные сооружения и объекты -** открытые и крытые стадионы, бассейны, велодромы, картингдромы, роликодромы, скейтдромы, гольф-клубы, поля для минифутбола, крытые ледовые сооружения, горнолыжные спортивные сооружения, лыжероллерные и лыжные трассы, трассы для иных летних и зимних видов спорта и иные подобные объекты;

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

**среднеэтажный жилой дом**- многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей;

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

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

**технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса РФ;

**товары первой необходимост**и - товары, потребление которых не изменяется существенным образом при изменении дохода;

**товары повседневного спроса** - товары, регулярно, часто используемые в личном,семейном потреблении;

**условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)**– видыиспользования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти видыиспользовании у главы Коршуновскогомуниципального образования.

**учреждения и организации социального обеспечения** - дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, дома ребенка, приюты, ночлежные дома, центры социальной помощи и иные подобные объекты;

**Иные понятия**, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации.

*Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил*

1. Правила, в соответствии с градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, входят в систему регулирования землепользования и застройки на территории Коршуновского муниципального образования Нижнеилимского района, основанной на градостроительном зонировании - делении территории муниципального образования на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.
2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на территориальном зонировании, являются:
3. создание условий для реализации планов и программ развития территории сельского поселения;
4. создание условий для планировки территории сельского поселения;
5. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;
6. создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствие с регламентами использования территории;
7. обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решения по вопросам развития сельского поселения, землепользования и застройки по средствам проведения публичных слушаний, в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;
8. обеспечение контроля соблюдения прав граждан и юридических лиц.
9. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:
10. градостроительной подготовке и формированию земельных участков, выделяемых из состава государственных и муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
11. проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
12. подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;
13. подготовке документации по планировке территории;
14. подготовке разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
15. подготовке разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов разрешенного строительства;
16. подготовке градостроительных планов на земельные участки;
17. обеспечение контроля за использованием земельных участков, и объектов капитального строительства на них расположенных, и соблюдения прав физических и юридических лиц в области землепользования и застройки.
18. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными нормативами градостроительного проектирования Иркутской области;

- местными нормативами градостроительного проектирования Нижнеилимского муниципального района;

- местными нормативами градостроительного проектирования Коршуновского муниципального образования Нижнеилимского района Иркутской области;

– нормативно - правовыми актами сельского поселенияпо вопросам регулирования землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Коршуновского муниципального образования.
2. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

Часть II. Карты градостроительного зонирования:

Часть III. Градостроительные регламенты

*Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке*

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.
2. Администрация Коршуновского муниципального образования обеспечивает возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем опубликования в средствах массовой информации и на официальном сайте поселения в сети «Интернет», в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.
3. Администрация Коршуновского сельского поселения по заявлениям физических, юридических лиц готовит выписки из настоящих Правил применительно к отдельным земельным участкам для предоставления их по месту требования.

4. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

*Статья 4. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил*

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

2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (раздел III настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

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 применительно к соответствующим зонам.

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

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

1. Объекты недвижимости, предусмотренные п.2 ст. 4 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

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

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 п. 3 ст.4 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 п.2 ст. 4 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, (затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т. д.), могут поддерживаться и использоваться при условии, что действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

4. 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.

# Глава 2.Положение по регулированию землепользованию и застройке органами местного самоуправления

# *Статья 6. Вопросы землепользования и застройки*

1. К вопросам землепользования и застройки относятся:

- вопросы подготовки и внесения изменений в Правила;

- вопросы изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- вопросы подготовки разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка;

- вопросы подготовки разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства;

- вопросы подготовки документации по планировке территории;

- иные вопросы регулирования землепользования и застройки.

# *Статья 7 Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застрой-ку, и их действиях*

В соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия:

1) физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории Коршуновского муниципального образования;

2) органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил на территории Коршуновского муниципального образования.

# *Статья 8. Регулирование землепользования и застройки органами местного само-управления*

1. Полномочия в части землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Иркутской области от 03.11.2016 № 96-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения", Уставом Коршуновского сельского поселения осуществляют:

Органы местного самоуправления Коршуновского муниципального образования:

1) Дума Коршуновского сельского поселения;

2) Администрация Коршуновского сельского поселения;

3) Глава муниципального образования - глава Коршуновского сельского поселения.

2. Органы местного самоуправления Коршуновского муниципального образования вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Нижнеилимского района Иркутской области о передаче им осуществления части своих полномочий по реализации вопросов местного значения, предусмотренных ст. 15 ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в российской федерации», с обязательной передачей необходимых для их осуществления финансовых средств из бюджета поселения в бюджет Нижнеилимского района Иркутской области в соответствии с бюджетным кодексом Российской Федерации.

3. К полномочиям Нижнеилимского района по соглашению о передаче полномочий относятся предоставление следующих муниципальных услуг:

1). Выдача схем расположения земельных участков.

2) Выдача градостроительных планов земельных участков,

4. К полномочиям Думы Коршуновского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Коршуновскогомуниципального образования, утвержденного решением Думы Коршуновского сельского поселения № 39 от 30.08. 2007 года, в том числе:

- утверждение генерального плана Коршуновского сельского поселения и иной градостроительной документации о градостроительном планировании развития поселения;

- утверждение правил землепользования и застройки поселения, в том числе определение в соответствии с земельным законодательством порядка предоставления и изъятия земельных участков для муниципальных нужд, а также распоряжения земельными участками на территории данного поселения;

- утверждение правил содержания и благоустройства территории Коршуновского сельского поселения.

5. К полномочиям администрации Коршуновского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия:

- принятие правовых актов по вопросам регулирования земельных правоотношений в соответствии с действующим земельным законодательством в пределах своих полномочий.

6. К полномочиям Главы поселения Коршуновского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Коршуновскогомуниципального образования, утвержденного решением Думы Коршуновского сельского поселения № 39 от 30.08. 2007 года;

7 Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства по вопросам

подготовки и исполнения Правил:

- осуществляет, в пределах своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Коршуновского сельского поселения, схемам территориального планирования

Российской Федерации, Иркутской области;

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений главе Коршуновского сельского поселения для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении их на доработку;

- предоставляет по запросам Комиссии по землепользованию и застройке заключения, по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на её рассмотрение;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в области регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Коршуновского сельского поселения.

# *Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке*

1. Комиссия по землепользованию и застройке Коршуновского сельского поселения (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки, организации публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования.

2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Коршуновского сельского поселения.

Согласно статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации состав Комиссии формируется главой поселения из представителей функциональных и отраслевых органов администрации Коршуновского сельского поселения, представительного органа Коршуновского сельского поселения, иных организаций и физических лиц.

В состав Комиссии должны быть включены:

- депутаты Думы Коршуновского сельского поселения

- представители Администрации Коршуновского сельского поселения;

- лица, представляющие общественные и частные интересы граждан (указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими).

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов, деятельность которых может быть связана с реализацией настоящих Правил, а также специалисты для выполнения консультационных работ по обсуждаемой проблеме.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Коршуновского сельского поселения.

3. В компетенцию Комиссии входят:

1) организация и подготовка проектов документов по внесению изменений в Правила;

2) организация публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

3) координация деятельности органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в правила землепользования и застройки;

5) подготовка заключений по результатам публичных слушаний, а также проектов нормативно правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

6) рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации Правил.

Комиссия может наделяться другими полномочиями нормативным правовым актом главы Коршуновского сельского поселения.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованныхлиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

**Глава 3.Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

*Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами*

1. 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.

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

3. В случаях, если физические и юридические лица, хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения главы местной администрации на условно разрешенный вид использования земельного участка, в соответствии с установленным ст. 39 Градостроительного кодекса РФ и настоящими Правилами порядком.

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

*Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования*

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в комиссию по землепользованию и застройки заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения наусловно разрешенный вид использования вправе представить в уполномоченный орган своипредложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протоколпубличных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке,установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, инойофициальной информации, и размещается на официальном сайте Коршуновского сельскогопоселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия по землепользованию и застройке рекомендует главе Коршуновского сельского поселения принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Коршуновского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

12. Со дня поступления в администрацию Коршуновского сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного администрацией Коршуновского сельского поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

13. 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.

*Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

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

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по землепользованию и застройки заявление о предоставлении такого разрешения.Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации,за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодека РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава Коршуновского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления, рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Со дня поступления в администрацию Коршуновского сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Коршуновского сельского поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

# Глава 4.Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

*Статья 13. Общие положения о планировке территории*

1 Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

3. 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;

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

*Статья 14. Проекты планировки территории*

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Коршуновского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 2 - 4.2 и 5.2, 12.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Коршуновского муниципального образования, по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправленияКоршуновского сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

4. Решение о подготовке проекта планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Коршуновского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение трех дней со дня принятия такого решения.

В течение одного месяца со дня опубликования решения о подготовке проекта планировки территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Коршуновского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории.

5. Заказчиками на разработку проектов планировки могут выступать уполномоченные органы администрации Коршуновского сельского поселения и подведомственные им службы и организации, а также физические и (или) юридические лица.

6. Физические и юридические лица могут выступать Заказчиками на разработку проектов планировки в части территорий элементов планировочной структуры Коршуновского сельского поселения, на которых расположены земельные участки в формировании и (или) приобретении прав, на которые они заинтересованы.

В случае если разработка проектов планировки территории Коршуновского сельского поселения производится по заказам органов администрации данного муниципального образования и подведомственных им служб и организаций, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета Коршуновского сельского поселения. Подготовка проектов планировки юридическими и физическими лицами осуществляется за счет средств указанных лиц.

7. Подготовка документации по планировке территории Коршуновского сельского поселения осуществляется на основании заключенного договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заказчик по разработке документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут организации, предоставившие необходимые данные.

Заказчик может заказать разработчику проектной документации сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором.

8. Администрация Коршуновского сельского поселения в течение двадцати рабочих днейосуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, настоящим Правилам, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий вновь выявленных памятников культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки администрацией Коршуновского сельского поселения принимает решение о направлении указанной документации на утверждение главе Коршуновского сельского поселения, либо о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

9. Разработанные проекты планировки территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки территорий подлежат до их утверждения рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом Коршуновского сельского поселения и настоящими Правилами. Обеспечение организации работ по проведению общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляет администрация Коршуновского сельского поселения. Расходы по обеспечению общественных обсуждений, публичных слушаний несет заказчик.

10. Глава Коршуновского сельского поселения с учетом заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории, заключения уполномоченного органа о проверке проекта планировки, а также протокола публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

11. Утвержденный проект планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Коршуновского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Коршуновскогосельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

12. Проект планировки территории выполняется не менее, чем в 2-х экземплярах, если заказчиком указанного проекта является администрация Коршуновского сельского поселения и не менее, чем в 3-х экземплярах во всех остальных случаях. Один экземпляр проекта планировки территории, подлежит передаче на безвозмездной основе в архив данного муниципального образования.

13. Разработка проектов планировки осуществляется юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ и/или лицензии на право разработки указанной документации.

14. Разработка проектов планировки может осуществляться с использованием компьютерных технологий. Используемые при этом топографические карты и планы должны отвечать требованиям государственных стандартов.

15. Используемые при подготовке проекта планировки территории топографические планы и карты приобретаются заказчиком.

16. Проекты планировки подлежат согласованию в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

17. Подготовка проекта планировки осуществляется на основании технического задания, согласованного с органами, осуществляющими контроль за предупреждением чрезвычайных ситуаций и ликвидацией их последствий. В случае, если проект планировки территории разрабатывается не по заказу администрации Коршуновского сельского поселения, то заказчик должен согласовать техническое задание так же и с администрацией Коршуновскогосельского поселения.

18. В случае, если техническое задание предусматривает разработку проекта планировки территории, включающего предложения по изменению границ ранее оформленных земельных участков, расположенных на территории проектирования и не находящихся в собственности или распоряжении заказчика или инициатора разработки проекта планировки территории, то оно рассматривается администрацией Коршуновского сельского поселения только после согласования технического задания владельцами таких участков.

19. Проекты планировки территории разрабатываются на основании настоящих Правил, генерального плана Коршуновского сельского поселения, а также с учетом ранее разработанной и утвержденной иной градостроительной документации, в том числе проектов планировки и проектов застройки, а также в соответствии с техническими регламентами.

20. При разработке проектов планировки застроенной территории учитываются фактически сложившиеся на проектируемой территории имущественные комплексы объектов недвижимости.

21. Для выявления фактически сложившейся системы основных пешеходных и транспортных коммуникаций, включая транзитные и распределительные коммуникации, фактического использования объектов благоустройства (скверов, хозяйственных, спортивных, детских площадок, площадок для парковки транспортных средств и пр.), а также (при отсутствии соответствующих сведений в составе исходных данных) фактически используемых, но не зарегистрированных в государственном земельном кадастре земельных участков, при разработке проектов планировки территории производится натурное обследование проектируемой территории.

22. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

*Статья 15. Проекты межевания территорий*

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

6. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

7. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

8. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

9. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

10. Решение о подготовке проекта межевания территории применительно к территории Коршуновского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается главойКоршуновского сельского поселения по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие главой Коршуновского сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Решение о разработке проектов межевания территорий подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Коршуновского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Разработанные проекты межевания территорий, изменения в утвержденные ранее проекты межевания территорий подлежат до их утверждения рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом Коршуновского сельского поселения и настоящими Правилами. Обеспечение организации работ по проведению общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляет администрация Коршуновского сельского поселения. Расходы по обеспечению общественных обсуждений, публичных слушаний несет заказчик.

12. Глава Коршуновского сельского поселения с учетом заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту межевания территории, заключения уполномоченного органа о проверке проекта планировки, а также протокола публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

13. Утвержденный проект межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Коршуновского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Коршуновскогосельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

14. В случае, если проект межевания территории разрабатывается не по заказу администрации Коршуновского сельского поселения, то заказчик должен согласовать с администрацией Коршуновского сельского поселения техническое задание.

В случае, если техническое задание предусматривает разработку проекта межевания территории, включающего предложения по изменению границ ранее оформленных земельных участков, расположенных на территории проектирования и не находящихся в собственности или распоряжении заказчика, или инициатора разработки проекта межевания территории, то оно рассматривается администрацией Коршуновского сельского поселения только после согласования технического задания владельцами таких участков.

15. Финансирование разработки проектов межевания территорий, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления Коршуновского сельского поселения, осуществляется за счет средств бюджета Коршуновского сельского поселения, а также внебюджетных средств; финансирование разработки проектов межевания территорий (земельных участков), находящихся в собственности иных юридических и физических лиц, выполняется за их счет.

16. Заказчик обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут заказчик и организации, предоставившие данные.

Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором.

17. Разработка проекта межевания территории осуществляется юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ и/или лицензии на право разработки указанной документации.

18. Для выявления фактически сложившейся системы основных пешеходных и транспортных коммуникаций, включая транзитные и распределительные коммуникации, фактического использования объектов благоустройства (скверов, хозяйственных, спортивных, детских площадок, площадок для парковки транспортных средств и пр.), а также (при отсутствии соответствующих сведений в составе исходных данных) фактически используемых, но не зарегистрированных в государственном земельном кадастре земельных участков, при разработке проектов межевания территории производится натурное обследование проектируемой территории.

19. Проверку проекта межевания территории и принятие решения о направлении проекта межевания территории на утверждение главе Коршуновского сельского поселения или о направлении его на доработку осуществляет орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

20. Проекты границ со сведениями о выделенных в составе проекта межевания территории земельных участках, по которым утверждены публичные сервитуты, в течение 10 дней после утверждения передаются заказчиком в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимости, для учета в государственном земельном кадастре.

21. Проект межевания территории после утверждения передается заказчику. По одному экземпляру проекта на электронных и бумажных носителях заказчик безвозмездно передают в архив Коршуновского сельского поселения.

22. Утвержденный проект межевания территории является основанием для формирования земельных участков, как объектов государственного учета недвижимости и регистрации прав на них, регистрации публичных сервитутов, а также установления иных сервитутов.

# Глава 5.Положение о проведении общественных обсуждений или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

*Статья 16. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки*

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом Коршуновского сельского поселения (ст.17), Решением Думы №51 от 13.03.2019, иным нормативным правовым актом Думы Коршуновского сельского поселения и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Коршуновского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом и (или) нормативным правовым актом Коршуновского сельского поселения на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

26. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации поселения, главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

# Глава 6.Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

*Статья 17. Действие Правил по отношению к генеральному плану Коршуновского муниципального образования, документации по планировке территории*

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденный генплан, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Коршуновского сельского поселения по представлению соответствующих заключений, орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, Комиссия могут принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план Коршуновского сельского поселения

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

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

3. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки в части изменения территориального зонирования, которое в результате будет не соответствовать генеральному плану Коршуновского сельского поселения, не допускается за исключением:

- деления конкретной территориальной зоны на подзоныс одинаковым набором видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но отличными друг от друга предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- изменения границ территориальных зон, их количества, с сохранением соответствия функциональному зонированию, утвержденному в составе генерального плана, но имеющие различный набор видов разрешенного использования;

- изменения необходимые для размещения объектовфедерального, регионального, местного значения.

*Статья 18. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила*

1. Основаниями для рассмотрения органом местного самоуправления вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются, согласно статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

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

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований. 2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

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

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

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

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

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

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

8) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории Коршуновского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрация Нижнеилимского района направляют главе Коршуновского сельского поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

*Статья 19. Внесение изменений в Правила*

1.Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации глава Коршуновского сельского поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ заключения комиссии не требуются.

4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

6.Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Коршуновского сельского поселения.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

7.Глава Коршуновского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

9. Глава Коршуновского сельского поселения после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано главой Коршуновского сельского поселения в суд.

10.Администрация Коршуновского сельского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Коршуновского сельского поселения, схеме территориального планирования Иркутской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

11. По результатам указанной в части 10 настоящей статьи проверки администрация Коршуновского сельского поселения направляет проект о внесении изменений в Правила главе Коршуновского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 10 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

12.Глава Коршуновского сельского поселения при получении от администрации Коршуновского сельского поселения проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

13. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила до проведения общественных обсуждений или публичных слушаний администрация Коршуновского сельского поселения в обязательном порядке обеспечивает его опубликование, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Коршуновского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Уставом Коршуновского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами думы Коршуновского сельского поселения, настоящими Правилами, продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

12. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

13.После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Коршуновского сельского поселения Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет измененный проект Правил главе Коршуновского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту измененных Правил являются протоколы и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

14.Глава Коршуновского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта измененных Правил и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в думу Коршуновского сельского поселения для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15.Дума Коршуновского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил главе Коршуновского сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

16.Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Коршуновского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

17.Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении измененных Правил в судебном порядке.

18. Изменения частей настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа местного самоуправления, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства.

19. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

20. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

21. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](#p1668) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 8](#p1668) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, не требуется.

22. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 9](#p1671) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](#p1668) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

# Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

*Статья 20. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд*

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

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Коршуновского муниципального образования.

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

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

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

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

* 1. Муниципальными нуждами Коршуновского муниципального образования, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) выполнение международных обязательств Российской Федерации;

2) размещение следующих объектов муниципального значения Коршуновского муниципального образования при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах Коршуновского муниципального образования;

- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Коршуновского муниципального образования, в случаях, установленных законами Иркутской области.

* 1. Изъятие земельного участка, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только после:

- предоставления по желанию лиц, у которых изымаются земельные участки, равноценных земельных участков;

- возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;

- возмещения в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

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

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

*Статья 21. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд*

* 1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Коршуновского муниципального образования.

* 1. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

а) документация по планировке территории;

б) документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;

в) государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

* 1. В соответствии с градостроительным законодательством:

1. 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;
2. 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.
   1. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

а) цели и сроки резервирования земель;

б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

5. К решению о резервировании земель прилагается перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с указанием погрешности определения таких координат.

## *Статья 22. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства*

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации  (в том числе путем внесения в нихизменений в соответствии с Градостроительным кодексом РФ) применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также раздела проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства" при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ.

2. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения или в случае, если подготовка проектной документации такого объекта осуществляется до утверждения документации по планировке территории в соответствии с частью 11.1 статьи48 Градостроительного кодекса РФ, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом РФ) применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка.

3. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не указанных в части 1.1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, образуется из земель или земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, подготовка проектной документации, рабочей документациидля размещения указанных объектов капитального строительства до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории, принятого в случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, решения о подготовке документации по планировке территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно.

5. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

6. Положения части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ не применяются в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

7. Работы по договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

8. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области архитектурно-строительного проектирования:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров подряда на подготовку проектной документации с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на подготовку проектной документации с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены пунктом 1 настоящей части и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных пунктом 1 настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на подготовку проектной документации в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы указанные юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на подготовку проектной документации с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на подготовку проектной документации с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на подготовку проектной документации с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц.

9. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ) либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ) вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что они являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

10. Договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

11. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом на основании договора подряда на подготовку проектной документации, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор обязаны предоставить таким индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, а также случая, предусмотренного частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ);

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

3) технические условия подключения (технологического присоединения), предусмотренные статьей 52.1.Градостроительного кодекса РФ (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

12. Срок действия технических условий, предусмотренных частью 3 статьи 52.1 Градостроительного кодекса РФ, устанавливается правообладателем сети инженерно-технического обеспечения не менее чем на три года или при комплексном развитии территории не менее чем на пять лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

13. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории либо в случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиямиподключения (технологического присоединения), разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

14. Подготовка проектной документации линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения или линейного объекта местного значения может осуществляться до утверждения документации по планировке территории, предусматривающей строительство, реконструкцию соответствующего линейного объекта. В этом случае обязательными приложениями к заданию застройщика или технического заказчика на проектирование являются:

1) решение о подготовке такой документации по планировке территории;

2) чертеж границ зон планируемого размещения соответствующего линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории соответствующего линейного объекта.

15. В случае, предусмотренном частью 18 настоящей статьи, проектная документация линейного объекта направляется на экспертизу проектной документации при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство, реконструкцию линейного объекта.

16. Состав и содержание проектной документации определяются Правительством Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться отдельные требования к составу и содержанию рабочей документации.

17. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапамстроительства, реконструкции объектов капитального строительства.

18. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ, осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства. В случае, предусмотренном частью 10 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ, при составлении указанной сметы подготовка такого акта не требуется. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации, а также подготовку проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в иных случаях, не указанных в настоящей части.

19. Сведения об объекте капитального строительства в задании застройщика или технического заказчика на проектирование и в проектной документации подлежат указанию в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

20. Форма задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

21. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции в соответствии с требованиями настоящей статьи и с учетом следующих особенностей:

1) подготовка проектной документации осуществляется в объеме отдельных разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также на основании задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при реконструкции объектов капитального строительства (в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства);

2) проект организации строительства объектов капитального строительства должен содержать проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

3) содержащиеся в проектной документации решения и мероприятия должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);

4) проектная документация должна включать раздел "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства" (в случаях, если строительство, реконструкция, снос финансируются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ, капитальный ремонт финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ);

5) в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", статьей 10 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 117-ФЗ "О безопасности гидротехнических сооружений", статьей 30 Федерального закона от 21 ноября 1995 года N 170-ФЗ "Об использовании атомной энергии", пунктами 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в состав проектной документации в обязательном порядке включаются документация, разделы проектной документации, предусмотренные указанными федеральными законами.

22. Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму, за исключением объектов использования атомной энергии, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 1 части 1 статьи 48.1 Градостроительный кодекс РФ.

23. Проектная документация, а также изменения, внесенные в нее в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ.

24. Особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

25. Застройщик или технический заказчик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, при наличии подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, предоставленного лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утвержденного привлеченным этим лицом в соответствии с Градостроительным кодексом РФ специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

26. В случае утверждения застройщиком или техническим заказчиком изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частью 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, такие изменения утверждаются застройщиком или техническим заказчиком при наличии указанного в части 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ и предоставленного органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу данной проектной документации, в ходе экспертного сопровождения подтверждения соответствия вносимых в данную проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, и (или) положительного заключения экспертизы проектной документации, выданного в соответствии с частью 3.11 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ.

27. Внесение указанных в частях 25 и 26 настоящей статьи изменений в проектную документацию после получения заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации не допускается в случае, если при строительстве, реконструкции такого объекта капитального строительства предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

28. Оценка соответствия разделов проектной документации объекта капитального строительства, в том числе разделов проектной документации, подготовленных применительно к этапу строительства, реконструкции объекта капитального строительства, изменений в них, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий по решению застройщика или технического заказчика может осуществляться в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, уполномоченными на проведение экспертизы проектной документации, до направления проектной документации на экспертизу проектной документации. Порядок такого экспертного сопровождения, в том числе порядок и сроки согласования указанных в настоящей части разделов проектной документации, устанавливается Правительством Российской Федерации. В случае, если при проведении указанной в настоящей части оценки отсутствуют результаты инженерных изысканий, такая оценка может осуществляться одновременно с оценкой результатов инженерных изысканий, проводимой в соответствии с частью 6.1 статьи 47 Градостроительного кодекса РФ.

29. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Градостроительным кодексом РФ.

# *Статья 23. Выдача разрешений на строительство*

1.Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## *Статья 24. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию*

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией,подрядчик передает застройщику (техническому заказчику) следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) разрешение на строительство;

3) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

4) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

5) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительным кодексом РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительным кодексом РФ требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительным кодексом РФ частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительным кодексом РФ;

6) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

7) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

8) иные предусмотренные законодательством документы.

2. Застройщик (технический заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

2) проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его

элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпускапродукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

3) подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированныйотказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями осроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (техническим заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицонаправляет в орган выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешенияна ввод объекта в эксплуатацию.

4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

*Статья 25. Контроль за использованием объектов недвижимости*

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют:

1. Органы местного самоуправления Коршуновского сельского поселения осуществляют муниципальный контроль за землепользованием и застройкой в границах сельского поселения, в случаях, предусмотренных Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.
2. Контроль за землепользованием и застройкой осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.
3. 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.
4. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

*Статья 26. Ответственность за нарушения Правил*

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

# ПРИЛОЖЕНИЕ

# 