

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЕНАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

 ПЕРМСКОГО КРАЯ

## Р Е Ш Е Н И Е

21.11.2013 № 32

Об утверждении Правил землепользования

и застройки на территории Енапаевского

сельского поселения Октябрьского

муниципального района Пермского края

Руководствуясь статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 16 Устава Енапаевского сельского поселения, Положением «О публичных слушаниях», протокола №2 от 11.11.2013 г. о результатах публичных слушаний, Совет депутатов РЕШАЕТ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки на территории Енапаевского сельского поселения (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания и подлежит обнародованию.
3. Контроль за исполнением оставляю за собой.

Глава сельского поселения-

председатель совета депутатов Енапаевского

сельского поселения Р.Г.Башаров

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВВЕДЕНИЕ……………………………………………………………………..** | 8 |
| **РАЗДЕЛ I. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ………………..** | 10 |
| **Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ …………………………………………..** | 10 |
| Статья 1. Термины и понятия используемые в Правилах землепользования и застройки…………………………………………………………………………….... | 10 |
| Статья 2. Сфера применения Правил землепользования и застройки…….... | 18 |
| Статья 3. Структура Правил землепользования и застройки……………….. | 18 |
| Статья 4. Цели и задачи Правил землепользования и застройки ………….. | 19 |
| Статья 5.Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях…………………………………………………………… | 20 |
| Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение ………………. | 21 |
| Статья 7. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки………………………………………………………………………. | 23 |
| **Глава II. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ…………………………………………………………..…………….** | 23 |
| Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам…… | 23 |
| Статья 9. Использование и строительное изменение объектов недвижимости, несоответствующим Правилам землепользования и застройки…………….…. | 24 |
| **Глава III. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКШИЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  | 25 |
| Статья 10. Объекты и субъекты градостроительной деятельности………… | 25 |
| Статья 11. Обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку………………………………………………………………………………….. | 25 |
| **Глава IV. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ……………..** | 25 |
| Статья 12. Полномочия органов местного самоуправления поселения по регулированию градостроительных и земельно-имущественных отношений….…. | 25 |
| Статья 13. Подготовка документации по планировке территории поселения……………………………………………………………………………………….. | 27 |
| Статья 14. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки………………….…………………………………………………………….. | 30 |
| **Глава V. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ……………………………………………………………………………………...** | 31 |
| Статья 15. Право собственности на землю…………………………………… | 31 |
| Статья 16. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками……………………………………………………………………………….. | 32 |
| Статья 17. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками…………………………………………………………………………………… | 33 |
| Статья 18. Аренда земельных участков………………………………………. | 34 |
| Статья 19. Право безвозмездного срочного пользования земельными участками………………………………………………………………………………....... | 37 |
| Статья 20. Основания возникновения прав на землю и документы о правах на земельные участки…………………………………………………………………... | 38 |
| Статья 21. Нормы предоставления земельных участков………………….… | 39 |
| Статья 22. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение…………………………………….….. | 41 |
| Статья 23. Основания прекращения прав на земельные участки…………... | 42 |
| Статья 24. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения…………………………………………………………. | 43 |
| Статья 25. Порядок и процедуры предоставления земельных участков по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц для строительства…………………………………………………………………………... | 44 |
| Статья 26. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже находящихся в муниципальной собственности сельского поселения земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории сельского поселения……………………………………………… | 47 |
| Статья 27. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости…………………………………………………….… | 49 |
| Статья 28. Переоформление прав на земельные участки………………….… | 50 |
| Статья 29. Перевод земель из одной категории в другую………………….. | 51 |
| Статья 30. Способы защиты прав на землю…………………………………. | 52 |
| Статья 31. Рассмотрение земельных споров…………………………………. | 53 |
| Статья 32. Платность использования земли…………………………………. | 53 |
| Статья 33. Муниципальный и общественный земельный контроль……….. | 54 |
| Статья 34. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель……………………………………………………………………. | 55 |
| **Глава VI. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ…………………………………………………………………………** | 55 |
| Статья 35. Основания для изъятия земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд…………………………………………….….. | 55 |
| Статья 36. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд…………………………………… | 57 |
| Статья 37. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд | 57 |
| Статья 38. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории сельского поселения………………………………………………….. | 58 |
| **Глава VII. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ….** | 59 |
| Статья 39. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства…………………………………………………………… | 59 |
| Статья 40. Порядок действий заинтересованных лиц по изменению видов разрешенного использования объектов недвижимости …………………………….. | 61 |
| Статья 41. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства…………………………………………………………………………… | 62 |
| Статья 42. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства…….……………. | 62 |
| **Глава VIII. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПАРВЛЕНИЯ ………**  | 63 |
| Статья 43. Принятие решения о подготовке документации по планировке  | 63 |
| Статья 44. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения……………………………………………………………………………......  | 64 |
| Статья 45. Особенности подготовки документации по планировке территории…………………………………………………………………………………….. | 67 |
| Статья 46. Развитие застроенных территорий……………………………..….  | 68 |
| **Глава IX. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА……………………………** | 69 |
| Статья 47. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. | 69 |
| Статья 48. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, использования земельного участка или объекта капитального строительства………………………………………………………………………….... | 71 |
| **Глава X. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ………………….** | 71 |
| Статья 49. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки………………………………………………………………. | 71 |
| Статья 50. Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, порядок внесения изменений……………………………………………………………………. | 72 |
| Статья 51. Особенности проведения публичных слушаний и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости…………………………………………………….. | 74 |
| Статья 52. Особенности проведения публичных слушаний и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства………………………………………. | 75 |
| Статья 53. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий………………………. | 77 |
| **Глава XI. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА…………………….............................................**  | 77 |
| Статья 54. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости………………. | 77 |
| Статья 55. Основания и порядок подготовки проектной документации…… | 78 |
| Статья 56. Разрешение на строительство…………………………………….. | 81 |
| Статья 57. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства……………………………………………………..……..  | 85 |
| Статья 58. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию………………………………………………………………………………. | 91 |
| **Глава XII. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПРОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ………………………………………………..** | 92 |
| Статья 59. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки ……………………………………………………………………………….. | 92 |
| **Глава XIII. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ…………………………………………………………………………….**  | 93 |
| Статья 60. Контроль за использованием объектов недвижимости…………. | 93 |
| Статья 61. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки………………………………………………………………………………….. | 93 |
| **РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ………………………………………………………………………………….** |  |
| Статья 62. Карта границ зон с особыми условиями использования территории…………………………………………………………………………………….. Статья 63. Карта градостроительного зонирования территории…………. |  |
|  |  |
| **РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ……………...** | 96 |
| Статья 64. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Енапаевского сельского поселения…………  | 96 |
| Статья 65. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах………….  | 97 |
| Статья 66. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах……………………………………………..…………………. | 104 |
| Статья 67. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия…………………………………………………………………………… | 104 |
| Статья 68. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям……………………………….………………………. | 105 |
| Статья 69. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется……………………..…………… | 108 |
| **ПРИЛОЖЕНИЕ № 1** Перечень нормативно-правовых актов……………... | 109 |

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки территории Енапаевского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Енапаевского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края (далее – Енапаевское сельское поселение), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Пермского края, Уставом Енапаевского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Енапаевского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки поселений согласно Градостроительному кодексу РФ являются документами муниципального уровня.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Порядок утверждения Проектов Правил землепользования и застройки территории Енапаевского сельского поселения устанавливается Статьей 32 Градостроительного кодекса.

Состав и содержание проекта отвечают требованиям Технического задания на разработку научно-технической (проектной) продукции: «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Енапаевское сельское поселение Октябрьского муниципального района Пермского края», утвержденным заказчиком проекта.

Правила землепользования и застройки территории Енапаевского сельского поселения, согласно Статье 30 Градостроительного кодекса, разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Енапаевского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий Енапаевского сельского поселения;

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

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

Основная задача правил землепользования и застройки – обеспечение благоприятных условий проживания на территории Енапаевского сельского поселения.

 Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

 Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

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

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**РАЗДЕЛ I. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Термины и понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки**

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

**акт выбора площадки под строительство** – документ, подтверждающий возможность размещения проектируемого объекта на выбранном земельном участке с учетом градостроительных, инженерно-геологических, экологических и других факторов и согласований местных органов управления в части землепользования, развития социальной и производственной инфраструктуры территорий, результатов сравнительного анализа вариантов размещения;

**акт приемки объекта капитального строительства** – документ, подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды (субаренды);

**архитектурный проект** – архитектурная часть документации для строительства и градостроительной документации, содержащая архитектурные решения, которые комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме, необходимом для разработки документации для строительства объектов;

**благоустройство** – деятельность физических и юридических лиц, направленная на преобразование внешнего облика среды населенного пункта и повышение ее потребительских качеств;

**береговая полоса водного объекта общего пользования** – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;

**вид разрешенного использования земельного участка** – конкретная деятельность, осуществляемая собственником, землевладельцем, землепользователем, иным пользователем земельного участка, которая может вестись на используемом земельном участке, основанная на зонировании территории;

**виды разрешенного использования недвижимости** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в Разделе III настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

**водоохранная зона** – территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

**временные строения и сооружения** – специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства (СНиП IV-9-84);

**вспомогательные виды разрешенного использования** – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается. Однако они составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только в пределах участка собственника, где реализуется основная деятельности или функция;

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

**генеральный план муниципального образования** – основной градостроительный документ о градостроительном планировании развития территории муниципального образования, определяющий в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории муниципального образования, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, экологическому и санитарному благополучию;

**государственный кадастровый учет недвижимого имущества** – систематизированный свод сведений об учтённом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» сведений;

**государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним** – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

**границы населенного пункта** – границы земель населенных пунктов, отделяющие эти земли от земель иных категорий, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов;

**градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (п.6 ст.1 ГК РФ);

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ – в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (п.1 ст.1 ГК РФ);

**градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.9 ст.1 ГК РФ);

**документация по планировке территории** – проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

**допустимые изменения объектов недвижимости** – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости, в пределах установленных градостроительных регламентов;

**жилой дом блокированной застройки** - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (п.16 ст.1 ГК РФ);

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

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

**земельный участок как объект земельных отношений** – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

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

**зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (п.4 ст.1 ГК РФ);

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

**инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (п.15 ст.1 ГК РФ);

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (п.14.2 ст.1 ГК РФ);

**капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.3 ст.1 ГК РФ);

**кадастровый номер объекта недвижимости** – не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер, присвоенный каждому объекту недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета;

**коэффициент строительного использования земельного участка** – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

**красные линии** – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты) (п.11 ст.1 ГК РФ);

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

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

**максимальный процент застройки (коэффициент плотности застройки)** **–** в границах земельного участкаотношение суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади земельного участка (в процентах); может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**межевание земельного участка** - мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности;

**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 (Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г.);

**модернизация** – усовершенствование, улучшение, обновление временного объекта, приведение его в соответствие с требованиями и нормами, техническими условиями, показателями качества;

**муниципальное образование** - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения;

**недвижимое имущество (объекты недвижимости)** – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства);

**объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (п.10. ст.1 ГК РФ);

**обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

**ограничения (обременения)** – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

**основные виды разрешенного использования недвижимости** – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

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

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

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (п.8. ст.1 ГК РФ);

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

**проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

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

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

**разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (ГК РФ);

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации (ГК РФ);

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства –** документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом муниципальной власти и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонение от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением;

**разрешение на условно разрешенный вид использования** – документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом и разрешающий правообладателям земельных участков применения вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны;

**резервирование земельных участков** – ограничение прав собственников, владельцев и пользователей этих земельных участков в целях последующего их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд;

**реконструкция объектов капительного строительства** – (за исключением линейных объектов) - 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 (п.14 ст.1 ГК РФ);

**реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1 ст.1 ГК РФ);

**собственник земельного участка** – лицо, являющееся собственником земельного участка;

**специальные согласования** – предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно-разрешенные в соответствующих территориальных зонах;

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

**строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (п.13 ст.1 ГК РФ);

**территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты (п.7 ст.1 ГК РФ);

**территориальная подзона** – часть территориальной зоны, в пределах которой устанавливаются дополнительные градостроительные регламенты с одинаковым перечнем видов разрешенного использования объектов недвижимости, но с различными сочетаниями и значениями параметров разрешенного строительства;

**территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (п.2 ст.1 ГК РФ);

**территории общего пользования** – 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)) (п.12. ст.1 ГК РФ);

**технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

**торги** – способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, проводятся в форме аукциона или конкурса;

**условно-разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости** – виды использования, требующие специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке установленном настоящими Правилами;

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (п.3 ст.1 ГК РФ);

**функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (п.5 ст.1 ГК РФ);

**частный сервитут** – сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута. (Временные рекомендации по оценке соразмерной платы за сервитут, утвержденные Росземкадастром 17.03.2004);

**часть объекта капитального строительства** – имеющий индивидуально-определенные признаки объект недвижимого имущества, входящий в состав объекта капитального строительства (жилые, нежилые помещения);

**целевое назначение земельных участков** – назначение земельных участков и иных объектов недвижимости, определяемое их принадлежностью к одной из категорий земель, установленных в соответствии с земельным законодательством правовыми актами территориального планирования РФ, настоящими Правилами, а также принадлежностью к целевым функциональным зонам, установленным генеральным планом муниципального образования;

**эскизный проект (проект временного объекта)** – документация, разработанная для установки и модернизации временного объекта, с обоснованием основных расчетов, объемно-планировочных решений, колористического оформления в соответствии с существующей ситуацией, ландшафтом и элементами благоустройства.

Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Пермского края, муниципальных правовых актах муниципального Октябрьского муниципального района Пермского края.

**Статья 2. Сфера применения Правил землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов и действий в сфере градостроительных отношений на территории Енапаевского сельского поселения:

* предоставление разрешения на строительство, строительное изменение объекта недвижимости и его эксплуатацию;
* предоставление прав на земельные участки гражданам и юридическим лицам;
* разработка и согласование проектной документации на объект строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации и благоустройства земельного участка;
* подготовка оснований и условий для принятия решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления сервитутов;
* контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
* иных вопросов и действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

* техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
* иными нормативными правовыми актами Енапаевского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

3. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Енапаевского сельского поселения.

4. Порядок осуществления землепользования и застройки на территории Енапаевского сельского поселения может дополнительно регулироваться иными нормативными актами, регламентирующими и детализирующими положения настоящих Правил.

**Статья 3. Структура Правил землепользования и застройки**

Правила включают в себя текстовые и графические материалы.

1. Текстовые материалы Правил содержат три раздела:

 «Раздел 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» посвящен общим положениям, процедурным вопросам применения Правил, внесения в них изменений;

«Раздел 2. Карты градостроительного зонирования. Карты зон с особыми условиями использования территории» содержит обоснование градостроительного зонирования и зонирования с учетом особых условий использования территории (по факторам ограничений);

«Раздел 3. Градостроительные регламенты» содержит необходимую информацию о разрешениях, ограничениях и запретах на использование земельных участков, составляющих территориальную зону.

Указанная информация содержится:

* в регламентах использования территории, которые относятся к каждому виду территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования;
* в регламентах ограничений, которые относятся к зонам действия ограничительных факторов, выделенных на соответствующих картах зон с особыми условиями использования территории.

Все материалы Правил землепользования и застройки изданы в бумажном и электронном виде.

**Статья 4. Цели и задачи Правил землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают на территории Енапаевского сельского поселения систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах территории Енапаевского сельского поселения и на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

4) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории населенного пункта и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделению территории населенного пункта на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории населенного пункта, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

4) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5) согласованию проектной документации;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

7) обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

8) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными нормативными правовыми актами Пермского края по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 5. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые с ними иные нормативные правовые акты территории Енапаевского сельского поселения регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) обращаются в администрацию Енапаевского сельского поселения с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;

2) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

3) владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах, могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых микрорайонов;

4) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов – аукционов, конкурсов);

2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности;

3) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. В этом случае подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

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

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

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности администрации Енапаевского сельского поселения посредством проверки землеустроительной документации.

Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Енапаевского сельского поселения, Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах Енапаевского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам Раздела III настоящих Правил;

2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (Раздел III настоящих Правил) включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности (далее – СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

Виды использования недвижимости, не предусмотренные Разделом III настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования (Раздел II Правил), устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешение на строительство выдает уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления Енапаевского сельского поселения.

Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Пермского края или органом местного самоуправления Енапаевского сельского поселения в соответствии с их компетенцией.

Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности администрации Енапаевского сельского поселения, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с нормами статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

1) размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно – к площади земельных участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

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

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 7. 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.

Администрация Енапаевского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) публикации Правил в официальном публикаторе нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования;

2) создания условий для ознакомления с Правилами и градостроительной документацией в администрации Енапаевского сельского поселения;

3) обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Предоставление выписок и изготовление копий осуществляется на платной основе, стоимость которых не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки Енапаевского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Пермского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Енапаевского сельского поселения.

2. Нормативные и индивидуальные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

**Глава II. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

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

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

Разрешения на строительство, реконструкцию регулируется Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

1) имеют вид, виды использования, которые не 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 санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с настоящими Правилами;

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

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

**Статья 9. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам землепользования и застройки**

1. Объекты недвижимости 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 части 3 статьи 8 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, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 8 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 эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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 III. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКШИЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 10. Объекты и субъекты градостроительной деятельности**

1. Объектами градостроительных отношений территории Енапаевского сельского поселения является его территория в установленных границах, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Енапаевского сельского поселения являются:

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

2) физические и юридические лица.

**Статья 11. Обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку**

Собственники, землепользователи, землевладельцы, а также иные пользователи земельных участков, иных объектов недвижимости обязаны:

1) использовать земельный участок (объект недвижимости) в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

2) не нарушать прав собственников, владельцев и пользователей (в том числе арендаторов) соседних земельных участков (объектов недвижимости);

3) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

4) осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

5) своевременно приступить к использованию земельного участка в случае, если срок освоения земельного участка предусмотрен договором или установлен законом;

6) своевременно производить установленные платежи за земельный участок;

7) оказывать содействие должностным лицам по вопросам охраны и использования земель при осуществлении ими своих полномочий в пределах предоставленной им компетенции;

8) хранить и передавать правопреемнику документацию на земельный участок;

9) осуществлять иные обязанности и соблюдать иные ограничения, установленные действующим законодательством и правовыми актами органом местного самоуправления.

5. Физические и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также на праве возмездного или безвозмездного пользования объекты недвижимого имущества, обязаны оформить земельные правоотношения в соответствии с требованиями федерального законодательства в порядке, установленном настоящими Правилами.

**Глава IV. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 12. Полномочия органов местного самоуправления поселения по регулированию градостроительных и земельно-имущественных отношений**

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

1) органы местного самоуправления Октябрьского муниципального района Пермского края:

- земское Собрание Октябрьского муниципального района - представительный орган местного самоуправления;

- глава муниципального района - глава администрации Октябрьского муниципального района - высшее выборное должностное лицо муниципального образования;

- администрация Октябрьского муниципального района - исполнительно распорядительный орган местного самоуправления.

2) органы местного самоуправления Енапаевского сельского поселения:

- Совет депутатов Енапаевского сельского поселения - представительный орган муниципального образования;

- глава Енапаевского сельского поселения - высшее должностное лицо муниципального образования;

- администрация Енапаевского сельского поселения - исполнительно-распорядительный орган муниципального образования;

- иные уполномоченные органы.

2. Полномочия органов местного самоуправления Октябрьского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель поселения, внесение в них изменений;

2) утверждение генерального плана поселения;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

4) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

5) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) утверждение схем зонирования территории поселения;

7) установление ставок земельного налога и арендной платы;

8) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью администрации Октябрьского муниципального района в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

9) иные полномочия, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления района согласно Уставу Октябрьского муниципального района.

3.Полномочия органов местного самоуправления Енапаевского сельского поселения.

3.1. В пределах своей компетенции в области земельных и градостроительных отношений органы местного самоуправления Енапаевского сельского поселения осуществляет следующие полномочия:

1) разработка и принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, архитектуры и градостроительства;

2) разработка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

3) обеспечение планирования эффективного использования земель поселения;

4) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель поселения;

5) утверждение градостроительной документации по планировке территории поселения, плана реализации генерального плана поселения;

6) обеспечение разработки, согласования и представления на обсуждение в установленном порядке градостроительной и землеустроительной документации;

7) согласование в случаях, предусмотренных законодательством, проектной документации по объектам жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства территории поселения;

8) организация конкурсов на разработку градостроительной и проектной документации, архитектурно-художественного оформления, благоустройства;

9) участие в организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельного участка;

10) предоставление в установленном порядке земельных участков;

11) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

12) организация выноса в натуру красных линий и других линий регулирования застройки, высотных отметок, осей зданий, сооружений, трасс инженерных коммуникаций, участие в установлении на местности границ земельных участков;

13) установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

14) регулирование вопросов, связанных с взиманием арендной платы и земельного налога за земельные участки, в пределах своей компетенции;

15) информирование населения о состоянии среды жизнедеятельности и перспективах ее изменения;

16) контроль за соблюдением действующего законодательства, нормативных правовых актов органов местного самоуправления в области землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

17) защита прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости в пределах полномочий, установленных законодательством;

18) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;

19) иные полномочия, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления поселения согласно Уставу Енапаевского сельского поселения.

Органы местного самоуправления Енапаевского сельского поселения вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Октябрьского муниципального района о передаче им осуществления части своих полномочий за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета поселения в бюджет Октябрьского муниципального района в соответствии Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие основания и порядок прекращения их действия, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема указанных в настоящей части межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений.

Предложение о заключении соглашения оформляется решением Совета депутатов. Совет депутатов направляет свое решение с предложением о заключении соглашения в Земское собрание Октябрьского муниципального района.

**Статья 13. Подготовка документации по планировке территории поселения**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

2. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков осуществляется подготовка проектов межевания застроенных территорий. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

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

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.

В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

6. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, определяет вид документации по планировке территории применительно к различным случаям с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

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

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков;

5) проект разрешения на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности (далее также - проект), который содержит:

а) указание на планируемое использование искусственно созданного земельного участка с указанием предполагаемого целевого назначения, в том числе вида, видов разрешенного использования искусственно созданного земельного участка. В проекте может быть указан конкретный объект капитального строительства, для размещения которого создается искусственный земельный участок;

б) планируемое местоположение искусственного земельного участка.

7. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

8. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются главой администрации Октябрьского муниципального района Пермского края.

Инициаторами подготовки документации по планировке территории могут быть:

1) администрация Октябрьского муниципального района Пермского края;

2) муниципальное собрание Октябрьского муниципального района Пермского края;

3) Правительство Пермского края;

4) высшие исполнительные органы других субъектов Российской Федерации при размещении объектов капитального строительства, необходимых для жизнеобеспечения данного субъекта;

5) граждане и юридические лица, заинтересованные в объектах капитального строительства на территориях, расположенных вне границ населенных пунктов.

Предложения по инициативе органов, указанных в пунктах 1-4 настоящей статьи, оформляются соответствующими нормативными правовыми актами, по инициативе граждан и юридических лиц - в произвольной форме.

Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_3.html#p529) Градостроительного Кодекса.

**Статья 14. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки (далее – Комиссия по землепользованию и застройке, Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при администрации Енапаевского сельского поселения, созданным для подготовки решения вопросов в области землепользования и застройки на территории Енапаевского сельского поселения.

2. Комиссия формируется в целях обеспечения разработки и согласования с заинтересованными сторонами проекта Правил, проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, организации внесения изменений в Правила.

3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституций Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Пермского края, правовыми актами органов местного самоуправления Октябрьского муниципального района и Енапаевского сельского поселения по вопросам землепользования и градостроительной деятельности, Уставом Енапаевского сельского поселения.

В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления Енапаевского сельского поселения, депутаты Совета народных депутатов Енапаевского сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления Енапаевского сельского поселения; представители общественных организаций, расположенных на территории Енапаевского сельского поселения; представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав Комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Пермского края, органов местного самоуправления Октябрьского района, иных органов и организаций.

4. Предметом рассмотрения Комиссии являются:

1) до утверждения правил землепользования и застройки – вопросы изменения разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном градостроительным законодательством;

2) в период подготовки правил землепользования и застройки:

- обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки;

- проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;

- внесения в проект правил землепользования и застройки дополнений и изменений по результатам публичных слушаний;

3) после утверждения правил землепользования и застройки:

- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- вопросы внесения изменений в правила землепользования и застройки;

- иные вопросы, связанные с установлением и изменением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Енапаевского сельского поселения.

5. Руководство деятельности Комиссии осуществляется председателем.

Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, определяемой председателем комиссии.

Решения Комиссии принимаются большинством голосов от общего числа членов комиссии.

Решения Комиссии оформляются протоколом.

В случаях, определенных законодательством, Комиссия готовит заключения.

Опубликование заключения, в определенных законодательством случаях, осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

При подготовке проекта Правил, заинтересованные лица могут направлять свои предложения в Комиссию.

Комиссия рассматривает поступившие предложения и заявления в сроки, не превышающие установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При рассмотрении предложения в проект правил землепользования и застройки Комиссия в течение 15 дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации для проектной организации о внесении в соответствии с поступившим предложением дополнений и изменений в проект правил землепользования и застройки или – заявителю - об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

В случаях необходимости внесения значительных изменений в проект правил землепользования и застройки, влекущих за собой внесение изменений и дополнений в муниципальный контракт, в том числе, увеличение стоимости контракта, заключение Комиссии направляется главе Енапаевского сельского поселения для принятия решения.

**Глава V. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Статья 15. Право собственности на землю**

1. Государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности физических и юридических лиц или муниципальных образований. В соответствии с федеральным законодательством земли в границах территории Енапаевского сельского поселения находящиеся в государственной собственности, подлежат разграничению на земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, Пермского края, Октябрьского муниципального района Пермского края и Енапаевского сельского поселения.

2. В собственности Енапаевского сельского поселения находятся земельные участки:

* признанные таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Пермского края;
* право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
* приобретенные по основаниям, установленным гражданским законодательством.

3. В собственности юридических лиц (в частной собственности) находятся земли, приобретенные ими в соответствии с законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества, а также по иным законным основаниям.

4. В собственности физических лиц (в частной собственности) находятся земли, приобретенные ими в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

5. Лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продать, подарить, отдать в залог, сдать его в аренду или распорядиться им иным образом поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

На основании Федерального Закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и Закона Пермского края от 31.10.2003 г. № 1080-220 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Пермском крае» определяются земли сельскохозяйственного назначения, использование которых для других целей не допускается или ограничивается. Пользование земельным участком, отнесенным к таким землям, может осуществляться в пределах, определяемых его целевым назначением.

6. Если иное не установлено Законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растения.

7. Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законодательством о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц.

8. Собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

9. Граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законодательством и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка.

**Статья 16. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками**

1. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию, органу государственной власти, органу местного самоуправления на основании решения государственного или муниципального органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в такое пользование.

2. Юридические лица, за исключением указанных в пункте 1 данной статьи, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того - переоформить на право безвозмездного срочного пользования по своему желанию до 1 июля 2012 года.

С 1 января 2013 года Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях будет дополнен статьей, устанавливающей ответственность за нарушение сроков и порядка переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или сроков и порядка приобретения земельных участков в собственность.

3. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

4. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие Земельного Кодекса Российской Федерации, сохраняется.

Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

5. Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.

**Статья 17. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками**

В соответствии в соответствии со ст. 266 Гражданского кодекса Российской Федерации:

1. Гражданин, обладающий правом пожизненного наследуемого владения (владелец земельного участка), имеет права владения и пользования земельным участком, передаваемые по наследству.

2. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие Земельного Кодекса от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 12.12.2011) (с изм. и доп., вступающими в силу с 06.01.2012), сохраняется. Предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения после введения Земельного Кодекса не допускается.

Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в  [пожизненное наследуемое владение](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122799;dst=100167), в установленных земельным [законодательством](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122799) случаях, сроком не ограничивается.

3. Государственные акты, свидетельства и другие документы, [удостоверяющие права на землю](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122799;dst=100217) и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального [закона](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122961) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Признаются действительными и имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним выданные после введения в действие Федерального [закона](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122961) от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» до начала выдачи свидетельств о государственной регистрации прав по форме, утвержденной [Постановлением](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=64170;dst=100901) Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним», свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной [Указом](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=21758;dst=100066) Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России», а также государственные акты о праве пожизненного наследуемого владения земельными участками, праве постоянного (бессрочного) пользования земельными участками по формам, утвержденным [Постановлением](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=117) Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. № 493 «Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей», свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной [Постановлением](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=399;dst=100014) Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. № 177 «Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения».

4. Если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного [кодекса](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122799) Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным [законом](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122799;dst=100222) такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного [кодекса](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122799) Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным [законом](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122799;dst=100222) такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в настоящем пункте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным [законом](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122799;dst=100222) такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со [статьей 25.2](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122961;dst=125) Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

В случае, если указанный в настоящем пункте земельный участок был предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, с момента государственной регистрации права собственности гражданина на такой земельный участок право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования прекращается.

**Статья 18. Аренда земельных участков**

1. Земельные участки, за исключением изъятых из оборота земельных участков, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно Федеральному Закону от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» объектом аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть только участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

2. При предоставлении земельного участка в аренду его фактическое использование может быть изменено в целях приведения в соответствие с требованиями и ограничениями к его использованию согласно градостроительной и землеустроительной документации.

3. Решение о предоставлении в аренду земельных участков принимается на основании заявления физического или юридического лица уполномоченным органом Енапаевского сельского поселения в виде постановления главы Енапаевского сельского поселения.

4. Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя и арендатора, является договор аренды земельного участка.

По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору земельный участок за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды.

5. Срок аренды земельного участка устанавливается договором аренды.

Суммарный срок аренды земельного участка с учетом продления аренды не может превышать десяти лет.

Договор аренды земельного участка с собственниками расположенных на нем капитальных строений, зданий и сооружений заключается на срок до 49 лет.

Договор аренды земельного участка для размещения временных гаражей по месту жительства инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата, имеющим в собственности легковой автомобиль и обладающим правом на его управление, заключается на неопределенный срок.

Договор аренды земельного участка для проведения работ по проектированию объекта капитального строительства заключается на срок до трех лет.

Договор аренды для государственных или муниципальных нужд либо для проведения изыскательских работ на срок не более чем 1 год.

Земельные участки, для целей, не связанных со строительством, могут быть предоставлены гражданам:

- под огородничество (в аренду до 49 лет в черте поселений, до 10 лет - из земель сельскохозяйственного назначения);

- для сенокошения (предоставляются в аренду до 10 лет);

- для выпаса скота;

- для благоустройства территории;

- для ведения приусадебного хозяйства;

- для дачного хозяйства и индивидуального (коллективного) садоводства;

- дополнительные площади к ранее предоставленным участкам для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в черте населенных пунктов (в собственность предоставляются по нормативной цене земли) до максимальных размеров земельных участков (в соответствии с решением Совета депутатов Енапаевского сельского поселения) при наличии примыкающих свободных земель и положительном заключении местной администрации;

- для иных целей, не связанных со строительством или размещением капитальных объектов;

- для временного размещения некапитальных объектов.

6. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Орган местного самоуправления или в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации в соответствии с федеральным законом, исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в абзаце втором настоящего пункта, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

Предоставление пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Порядок расчета размера арендной платы за указанные земельные участки определяется Правительством Российской Федерации.

Предоставление Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в аренду земельных участков, необходимых для осуществления ее деятельности, из земель, которые находятся в федеральной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов) и без предварительного согласования мест размещения объектов. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, принимает решение о предоставлении таких земельных участков Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и заключает с указанной Государственной компанией договор аренды таких земельных участков. Порядок расчета размера арендной платы за такие земельные участки устанавливается в соответствии с Федеральным законом «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Градостроительного Кодекса, - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

Договор аренды на земельный участок, предоставленный заявителю по процедуре Акта выбора земельного участка, должен быть заключен не позднее трех месяцев со дня выхода постановления об утверждении Акта выбора земельного участка. Если договор аренды в указанный срок не заключен, то постановление об утверждении Акта выбора считается утратившим силу.

7. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, заключается на срок, продолжительность которого не может превышать срок резервирования таких земель.

8. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации.

9. Размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

Определении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Енапаевского сельского поселения, устанавливается постановлением Правительства Пермского края с последующими изменениями.

10. [Арендатор](#sub_5304) земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия  [собственника земельного участка](#sub_5301) при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

11. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации.

12. Земельный участок может быть передан в аренду для государственных или муниципальных нужд либо для проведения изыскательских работ на срок не более чем один год. При этом арендатор земельного участка в пределах срока договора аренды земельного участка обязан по требованию арендодателя привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием; возместить убытки, причиненные при проведении работ; выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка, а также исполнить иные обязанности, установленные Законом и (или) договором аренды земельного участка.

13. При продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 36 Земельного Кодекса Российской Федерации.

14. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются.

Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

15. В случае смерти гражданина, арендующего земельный участок, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если Законом или договором не предусмотрено иное.

Арендодатель не вправе отказать такому наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия, за исключением случая, когда заключение договора было обусловлено личными качествами арендатора.

В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия.

16. Договор аренды земельного участка, кроме заключенного на срок менее года, подлежит государственной регистрации.

**Статья 19. Право безвозмездного срочного пользования земельными участками**

1. В безвозмездное срочное пользование могут предоставляться земельные участки:

1) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления муниципального района:

- государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления на срок не более чем один год;

- религиозным организациям, имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения - на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями, а также для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - на срок строительства этих зданий, строений, сооружений;

- лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет бюджетных средств, на основе заказа, размещенного в соответствии с Федеральным Законом от 21.07.2005г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд», на срок строительства объекта недвижимости;

2) из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам и юридическим лицам на основании договора;

3) из земель организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, охотничьих хозяйств, государственных природных заповедников и национальных парков, в виде служебного надела работникам указанных организаций на время установления трудовых отношений по решению соответствующих организаций.

4) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Градостроительного Кодекса, жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом;

5) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в предусмотренных Лесным кодексом Российской Федерации случаях.

**Статья 20. Основания возникновения прав на землю и документы о правах на земельные участки**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату.

Предоставление земельных участков в собственность физических и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Пермского края.

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

* изъятия земельных участков из оборота;
* установленного федеральным Законом запрета на приватизацию земельных участков;
* [резервирования земель](#sub_7010) для государственных или муниципальных нужд.

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

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

4. Собственники зданий, строений, сооружений имеют исключительное право на приватизацию земельных участков, занятых этими объектами и необходимых для их эксплуатации.

5. При выкупе земельных участков под приватизированными объектами недвижимости, собственнику такого объекта необходимо обратиться:

* в администрацию Енапаевского сельского поселения, если приватизация объекта недвижимости проходила из состава муниципального имущества;
* в администрацию Октябрьского муниципального района Пермского края, если приватизация объекта недвижимости проходила из состава имущества Октябрьского муниципального района Пермского края;
* в орган исполнительной власти Пермского края, если приватизация объекта недвижимости проходила из состава имущества Российской Федерации или имущества Пермского края.

6. Решение о предоставлении земельного участка в собственность под приватизированными объектами недвижимости принимается указанными в пункте 5 настоящей статьи органами в месячный срок со дня подачи заявления в письменной форме в указанные органы.

7. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев.

8. Граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 06.03.1990 г. № 1305-I «О собственности в СССР», но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право бесплатно приобрести право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации (Письмо Министерства Экономического развития РФ от 03 июня 2011 г. № Д23-2407).

9. Граждане Российской Федерации,которые после введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации не осуществляли право на бесплатное предоставление земельных участков в собственность, имеют право на однократное бесплатное приобретение в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае если:

1) земельные участки с расположенными на них жилыми, дачными или садовыми домами, приобретенными в собственность до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, находятся в их фактическом пользовании, но права на которые не были надлежащим образом оформлены и зарегистрированы;

2) на земельных участках расположены жилые, дачные или садовые дома, приобретенные гражданами в результате наследования либо по иным предусмотренным Законом основаниям, и эти земельные участки наследодатель или иной прежний собственник жилого, дачного или садового дома имел право приобрести в собственность бесплатно, но данное право не реализовал;

3) земельные участки предоставлены гражданам для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома, дачного строительства и ведения дачного хозяйства, индивидуального гаражного строительства и эксплуатации индивидуального гаража независимо от вида предоставленных прав на земельные участки. При этом земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного, дачного или гаражного строительства на праве аренды, могут быть приобретены в собственность бесплатно не ранее представления документов, подтверждающих факт создания на таком земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства (объекта недвижимого имущества), либо документов, подтверждающих право собственности на индивидуальный жилой (дачный) дом или гараж как объект незавершенного строительства;

4) земельные участки предоставлены гражданам для ведения личного подсобного хозяйства или садоводства независимо от вида предоставленных прав на земельные участки. При этом земельные участки, предоставленные в указанных целях на праве аренды, могут быть приобретены в собственность бесплатно не ранее чем через три года с момента заключения договора аренды при условии его надлежащего исполнения со стороны арендатора;

5) земельные участки предоставлены гражданам для огородничества на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения.

Права на земельные участки, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и удостоверяются документами в соответствии с Федеральным Законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**Статья 21. Нормы предоставления земельных участков**

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, дачного строительства, установлены Законом Пермского края от 02.06.2003 г. № 965-193 «Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность» согласно которому устанавливаются:

1) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

а) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства:

- максимальный размер равен 10 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории муниципального района в момент предоставления таких земельных участков;

(в ред. Закона Пермского края от 19.12.2008 № 368-ПК)

- минимальный размер - 0,25 га;

б) для садоводства, огородничества и дачного строительства:

- максимальный размер - 0,5 га;

- минимальный размер - 0,06 га;

в) для животноводства:

- максимальный размер - 2 га из земель поселений;

- 6 га из земель сельскохозяйственного назначения;

- минимальный размер - 0,25 га.

Минимальные размеры земельных участков не устанавливаются для крестьянских (фермерских) хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров земельных участков, установленных Законом Пермского края от 02.06.2003 г. № 965-193 «Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность».

2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности Пермского края:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 0,25 га;

- для садоводства, огородничества и дачного строительства - 0,06 га;

- для животноводства - 0,25 га;

- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,25 га;

- для индивидуального жилищного строительства - 0,10 га.

3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 33 Земельного кодекса Российской Федерации и Положением «Об управлении и распоряжении землями, находящимися в собственности и (или) в ведении Октябрьского муниципального района Пермского края».

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- в границах населенных пунктов поселений:

1) минимальный - 0,03 га;

2) максимальный - 0,50 га;

Для индивидуального жилищного строительства в городской местности в границах населенных пунктов поселений:

1) максимальный размер - по фактическому использованию земельного участка, предоставленного до 1 января 1991 года;

2) максимальный размер при предоставлении вновь - 0,20 га;

3) минимальный - 0,06 га.

 (введено решением Земского Собрания Октябрьского муниципального района от 02.04.2011г. №954).

 Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим льготы, в собственность бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Пермского края, из земель, находящихся в собственности и ведении Октябрьского муниципального района:

1) для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов поселений - 0,25 га;

2) индивидуального жилищного строительства в городской местности в границах населенных пунктов поселений - 0,15 га.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых многодетным семьям в собственность бесплатно из земель, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, составляет:

- максимальные размеры - 0,25 га;

- минимальные размеры -0,10 га.

 Размер земельного участка, предоставляемого многодетным семьям в собственность бесплатно из земель, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, для целей, связанных с индивидуальным жилищным строительством, составляет - 0,15 га.

5. Минимальный размер образуемого вновь земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемого юридическим лицам для использования в целях, предусмотренных статьей 78 Земельного кодекса Российской Федерации, составляет - 0,25 га.

6. Предоставление гражданам земельных участков на территории Октябрьского муниципального района Пермского края для указанных целей осуществляется на основании оформления договора аренды в установленном законодательством порядке или получения свидетельства о государственной регистрации права.

7. Для целей, не указанных в  [пунктах 1](#sub_3301) и 5 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с Правилами, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

**Статья 22. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение.**

1. При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

Переход права собственности на земельный участок не является основанием прекращения или изменения принадлежащего собственнику недвижимости права пользования этим участком.

Собственник недвижимости, находящейся на чужом земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению, в том числе сносить соответствующие здания и сооружения, постольку, поскольку это не противоречит условиям пользования данным участком, установленным законом или договором.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

2. Собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. В случае, если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, применяются правила, установленные  [пунктом 1 статьи 36](#sub_3601) Земельного Кодекса Российской Федерации.

3. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

1) отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота.

4. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законодательством разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

5. Отчуждение доли в праве собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, принадлежащем на праве собственности нескольким лицам, влечет за собой отчуждение доли в праве собственности на земельный участок, размер которой пропорционален доле в праве собственности на здание, строение, сооружение.

6. Физические и юридические лица, заинтересованные в оформлении прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения и сооружения, приобретенные ими в собственность, обращаются с заявлением в администрацию Октябрьского муниципального района о приобретении земельного участка в собственность, о пользовании земельным участком на ином праве или о заключении договора аренды земельного участка.

7. При разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на земельный участок, предоставленный для их обслуживания, сохраняются за лицами, владеющими земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет. Орган местного самоуправления, вправе продлить этот срок.

**Статья 23. Основания прекращения прав на земельные участки**

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

2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе  [землепользователя](#sub_5302),  [землевладельца](#sub_5303) от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 Земельного Кодекса Российской Федерации и в силу принудительного прекращения права по решению суда за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно при:

1) использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, установленными статьями 7 и 8 Земельного Кодекса;

2) использовании земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) неустранении совершенных умышленно следующих земельных правонарушений:

- отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- нарушение установленного соответствующими нормами статей 95 - 100 Земельного Кодекса режима использования земель особо охраняемых природных территорий, земель природоохранного, рекреационного назначения, земель историко-культурного назначения, особо ценных земель, других земель с особыми условиями использования, а также земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению;

систематическое невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель, охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих состояние почв;

систематическая неуплата земельного налога;

4) неиспользовании в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

5) изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 55 Земельного Кодекса;

6) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 51 Земельного Кодекса;

7) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

3. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством. Аренда земельного участка может быть также прекращена по инициативе арендодателя в случаях, указанных в статье 46 Земельного Кодекса Российской Федерации.

4. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается по решению лица, предоставившего земельный участок, или по соглашению сторон:

1) по истечении срока, на который земельный участок был предоставлен;

2) по основаниям, указанным в  [пунктах 1](#sub_4501) и 2 статьи 45 Земельного Кодекса Российской Федерации.

5. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

**Статья 24. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения**

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

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений.

2. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции

3. Цена земельных участков, при продаже вышеуказанных участков, не может превышать их кадастровую стоимость.

4. Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, совместно обращаются в администрацию Енапаевского сельского поселения с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастрового паспорта. Перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения, определен Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 13.09.2011 № 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок».

Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления не вправе требовать от заявителя представления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления не вправе требовать от заявителя представления документов, которые находятся в их распоряжении, распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

5. Администрация Октябрьского района Пермского края в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта, испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду земельного участка заявителю и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

6. В месячный срок со дня поступления указанного в пункте 4 настоящей статьи заявления администрация Октябрьского района принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или в случаях, указанных в  [пункте 1 статьи 20](#sub_2001) Земельного Кодекса Российской Федерации - на праве постоянного (бессрочного) пользования. В месячный срок со дня принятия указанного решения администрация Октябрьского района осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

7. В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в Государственном Кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, администрация Октябрьского района на основании заявления гражданина или юридического лица в месячный срок со дня поступления указанного заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным Законом от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О Государственном Кадастре недвижимости».

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

**Статья 25. Порядок и процедуры предоставления земельных участков по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц для строительства**

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства и в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке территорий, обращаются в администрацию Енапаевского сельского поселения с соответствующим заявлением.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом Октябрьского муниципального района Пермского края.

В прилагаемых к заявлению материалах должны содержаться:

- указание территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);

- инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения соответствующего земельного участка;

- запрос о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе Енапаевского сельского поселения документации по планировке территории: проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки либо проекта межевания территории в виде отдельного документа (готов обеспечить заявитель).

2. В течение тридцати рабочих дней со дня регистрации заявления орган администрации Енапаевского сельского поселения, уполномоченный на распоряжение земельными участками, подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) указание о возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка - о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

а) решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания территории - в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой участок располагается; проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки - в иных случаях;

б) предложение заявителю обеспечить за его счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание о том, что риски недостижения результата, связанные с отсутствием на соответствующей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка, лежат на стороне заявителя - инициатора градостроительной подготовки территории.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Енапаевского сельского поселения, иных источников информации путем:

- самостоятельных действий;

- использования информации, предоставленной органами администрации Енапаевского сельского поселения;

- заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, определенные частью 4 настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка, включает:

1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе 1:500 или ином масштабе, определенном органом администрации Енапаевского сельского поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

5. Заявитель, подготовивший исходную информацию, в соответствии с определенным частью 2 настоящей статьи заключением обеспечивает подготовку проекта межевания территории путем:

1) работ по планировке территории, самостоятельно выполняемых заявителем, - в случаях, если он вправе в соответствии с законодательством осуществлять такие работы;

2) заключения договора с организацией, которая в соответствии с законодательством вправе осуществлять работы по планировке территории.

6. Подготовленный проект планировки или проект межевания подлежит:

- проверке на соответствие документам территориального планирования, настоящим Правилам, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и подготовке соответствующего заключения органом администрации Енапаевского сельского поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

- обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с главой X настоящих Правил;

- представлению главе Енапаевского сельского поселения для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;

- размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Октябрьского муниципального района Пермского края - в случае его утверждения.

7. Градостроительные планы земельных участков в составе проектов межевания подлежат проверке на соответствие установленным требованиям органом администрации Енапаевского сельского поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Посредством проверки устанавливается факт соответствия проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков следующим требованиям:

а) техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документам в части, не противоречащей Федеральному [закону](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/bz-postanovlenija/y3v.htm) от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;

в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

г) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;

д) требованиям о соблюдении прав третьих лиц.

8. В случае когда в составе проекта межевания утверждены градостроительные планы земельных участков, свободных от прав третьих лиц, глава Енапаевского сельского поселения в своем решении об утверждении:

- предлагает заявителю обеспечить проведение землеустроительных работ и постановку на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка - в течение не более 45 дней со дня утверждения такой документации или иного срока, согласованного с заявителем;

- рекомендует заявителю обратиться в уполномоченный Правительством Российской Федерации государственный орган исполнительной власти по распоряжению федеральной собственностью (в случае, если земельный участок находится в федеральной собственности), уполномоченный орган исполнительной государственной власти Пермского края(в случае, если земельный участок находится в собственности Пермского края), в администрацию Октябрьского муниципального района (в случае, если земельный участок находится в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю) с заявлением о представлении земельного участка, в том числе и путем проведения торгов.

9. Торги проводятся органом администрации Енапаевского сельского поселения, уполномоченным на распоряжение муниципальным имуществом.

10. Указанные в частях 8, 9 настоящей статьи органы в соответствии с законодательством обеспечивают:

- подготовку пакета документов, необходимых для проведения торгов, включая обеспечение работ по определению начальной минимальной цены предоставляемого земельного участка или права его аренды;

- проведение торгов;

- заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

11. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

В случае если указанный заявитель не стал участником торгов или не стал победителем торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка в порядке, предусмотренном законодательством.

12. Победитель торгов, которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

**Статья 26. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже находящихся в муниципальной собственности сельского поселения земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории сельского поселения**

1. Предоставление земельных участков на условиях торгов (аукционов, конкурсов) осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 года № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

2. Организация и проведение торгов осуществляется в целях внедрения в Енапаевском сельском поселении механизма продажи земельных участков на началах состязательности для формирования земельного рынка, создания вторичного рынка земли, повышения доходов бюджета сельского поселения, определения спроса на землю, соотношения спроса и предложения, ценовых характеристик земельных участков, а также эффективности и рационального использования земельных участков в соответствии с перспективой развития сельского поселения и созданием благоприятной среды для проживания граждан.

3. Комиссия по организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков создается и ликвидируется постановлением администрации Октябрьского муниципального района и рассматривает в пределах своей компетенции вопросы организации, проведения и подведения итогов торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.1 статьи 30 Земельного Кодекса.

4. Основными принципами организации и проведения торгов являются:

* создание организационных и экономических основ инвестиционной привлекательности территории сельского поселения;
* создание равных конкурентных условий для всех физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
* гласность деятельности органов местного самоуправления при организации и проведении торгов;
* объективность оценки предложений всех участников торгов;
* единство требований ко всем претендентам и участникам торгов;
* единство условий о предмете торгов, представляемых всем участникам.

5. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может являться:

1) сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Земельного Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка;

2) право на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства, в том числе для жилищного строительства;

3) право на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным Кодексом.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 Земельного Кодекса.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства определяется статьей 38.2 Земельного Кодекса.

5. Организация подготовки к продаже на торгах земельного участка в собственность или продажи права на заключение договора аренды земельного участка осуществляется по решению организатора торгов в порядке установленном нормативным правовым актом муниципального образования.

6. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории Енапаевского сельского поселения, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Енапаевского сельского поселения, предоставляются физическим и юридическим лицам в собственность или в аренду, в том числе на торгах. В аренду для строительства зданий, строений, сооружений (кроме объектов индивидуального жилищного строительства) – на срок, до 3-х лет, для эксплуатации зданий, строений, сооружений - на срок до 49 лет, для эксплуатации гаражей, являющихся объектами недвижимого имущества, - на срок до 10 лет, для временного размещения объектов движимого имущества - на срок до 3 лет.

**Статья 27. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости**

1. Приобретение прав на земельные участки (делимые и неделимые), на которых расположены здания, строения, сооружения (далее – объекты недвижимости), в том числе жилые дома, производится:

1) гражданами, имеющими в собственности объекты недвижимости (за исключением лиц, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;

2) гражданами, имеющими в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами;

3) юридическими лицами, обладающими объектами недвижимости на праве собственности;

4) юридическими лицами, обладающими правом хозяйственного ведения на объекты недвижимости;

5) государственными и муниципальными учреждениями, федеральными казенными предприятиями, обладающими правом оперативного управления на объекты недвижимости, органами государственной власти и органами местного самоуправления, обладающими объектами недвижимости на праве собственности;

6) религиозными организациями, имеющими здания в собственности, либо на праве безвозмездного пользования.

2. Права на делимые земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, могут быть приобретены:

1) гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи, – право собственности либо аренда;

2) гражданами, указанными в подпункте 2 пункта 1 настоящей статьи, – однократно бесплатно право собственности либо аренды;

3) юридическими лицами, указанными в подпункте 3 пункта 1 настоящей статьи, – право собственности либо аренда;

4) юридическими лицами, указанными в подпункте 4 пункта 1 настоящей статьи, – аренда;

5) юридическими лицами, указанными в подпункте 5 пункта 1 настоящей статьи, – право постоянного (бессрочного) пользования;

6) религиозными организациями, указанными в подпункте 6 пункта 1 настоящей статьи, – в собственность или в безвозмездное срочное пользование.

3. Права на неделимые земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, могут быть приобретены:

* в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам (за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве собственности - в общую долевую собственность при условии волеизъявления всех собственников объектов недвижимости либо в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;
* в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат юридическим лицам, обладающим правом хозяйственного ведения на объекты недвижимости - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;
* в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти и органам местного самоуправления на праве собственности - в постоянное (бессрочное) пользование одному из этих лиц, другие лица наделяются правом ограниченного пользования данным земельным участком;
* в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;
* в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти, органам местного самоуправления на праве собственности - неделимый земельный участок предоставляется в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом лицам, обладающим объектами недвижимости на праве оперативного управления, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления устанавливается (предоставляется) право ограниченного пользования таким земельным участком.

4. При переходе права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, к другому лицу право пользования земельным участком подлежит переоформлению. В этом случае прежний пользователь земельного участка обязан подать заявление об отказе от прав на земельный участок с приложением документов, подтверждающих переход прав на объекты недвижимого имущества. Новый правообладатель объекта недвижимости приобретает права на земельный участок в соответствии с пунктами 1, 2 настоящей статьи.

5. При продаже зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам (за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве постоянного (бессрочного) пользования, право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками подлежит переоформлению на право аренды земельных участков, или земельные участки должны быть приобретены в собственность по выбору покупателей зданий, строений, сооружений.

**Статья 28. Переоформление прав на земельные участки**

1. Переоформление прав на земельные участки производится в следующих случаях:

* переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
* переоформление права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2. Решение о переоформлении прав на земельный участок принимается органами местного самоуправления Енапаевского сельского поселения в течение двух недель с момента поступления заявления.

При представлении заявителем документов, не соответствующих требованиям настоящих Правил, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством орган местного самоуправления муниципального образования Пермского края возвращает представленные документы заявителю в двухнедельный срок с обоснованием причин возврата.

3. Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на:

* право собственности;
* право аренды.

Переоформление указанных прав в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

Предоставление земельных участков в собственность производится однократно бесплатно, при этом взимание каких-либо дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

4. Юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на:

* право собственности;
* право аренды.

Переоформление указанных прав производится в сроки, установленные действующим законодательством.

**Статья 29. Перевод земель из одной категории в другую**

1. До разграничения государственной собственности на землю на территории Пермского края отнесение земель к категориям и перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в государственной собственности, за исключением земель или земельных участков, перевод которых в соответствии с Федеральным законом «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», относится к компетенции Правительства Российской Федерации, осуществляется Правительством Пермского края.
2. Перевод из одной категории в другую земель или земельных участков в составе таких земель, находящихся в частной собственности (за исключением земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов), а также земель, находящихся в муниципальной собственности (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), осуществляется органами местного самоуправления.
3. Перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, находящихся в частной собственности или в муниципальной собственности, осуществляется Правительством Пермского края.
4. Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется Правительством Пермского края, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.
5. В случае необходимости изменения целевого назначения земельного участка в связи с его изъятием, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд перевод этого земельного участка из состава земель одной категории в другую осуществляется после его изъятия, выкупа.
6. В случае, если категория земель не указана в документах государственного кадастра недвижимости, правоустанавливающих документах на земельный участок или документах, удостоверяющих права на землю, принимается решение органа местного самоуправления Октябрьского муниципального района об отнесении земельного участка к землям определенной категории в зависимости от цели использования, для которой он предоставлялся.

(в ред. Федеральных законов от 13.05.2008 № 66-ФЗ, от 20.03.2011 № 41-ФЗ)

1. Установление или изменение границ туристско-рекреационной особой экономической зоны, а также включение земельных участков в границы туристско-рекреационной особой экономической зоны либо исключение земельных участков из границ туристско-рекреационной особой экономической зоны является переводом земель особо охраняемых территорий и объектов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли особо охраняемых территорий и объектов.
2. В случае, если категория земель не указана в документах государственного кадастра недвижимости, правоустанавливающих документах на земельный участок или документах, удостоверяющих права на землю, принимается решение органа местного самоуправления Октябрьского муниципального района об отнесении земельного участка к землям определенной категории в зависимости от цели использования, для которой он предоставлялся.

(в ред. Федеральных законов от 13.05.2008 № 66-ФЗ от 20.03.2011 № 41-ФЗ)

Перевод земель из одной категории в другую также может осуществляться на основании решения исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления Пермского края о формировании земельного участка в целях последующего его предоставления в порядке, установленном действующим законодательством.

**Статья 30.** **Способы защиты прав на землю**

1. Признание права на земельный участок.

1.1. Признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

1.2. Судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Федеральным Законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2. Восстановление положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок и пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения.

2.1. Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях:

- признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок;

- самовольного занятия земельного участка;

- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

2.2. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем:

- признания недействительными в судебном порядке в соответствии со статьей 61 Земельного Кодекса Российской Федерации не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;

- приостановления исполнения не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;

- приостановления промышленного, гражданско-жилищного и другого строительства, проведения иных работ в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

- восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

3. Признание недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления.

3.1. Ненормативный акт исполнительного органа государственной власти или ненормативный акт органа местного самоуправления, а также нормативный акт, не соответствующий закону или иным нормативным правовым актам и нарушающий права и охраняемые Законом интересы гражданина или юридического лица в области использования и охраны земель, может быть признан судом недействительным.

3.2. Убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате издания не соответствующего закону и нарушающего права на землю и охраняемые Законом интересы гражданина или юридического лица акта органа местного самоуправления, подлежат возмещению этим органом.

4. Возмещение убытков.

4.1. Убытки, причиненные нарушением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, подлежат возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

4.2. На основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

**Статья 31. Рассмотрение земельных споров**

Земельный спор между собственниками земельных участков, землевладельцами, и землепользователями на территории Енапаевского сельского поселения рассматриваются в судебном порядке.

До принятия дела к производству судом земельный спор может быть передан сторонами на разрешение в третейский суд.

**Статья 32. Платность использования земли**

1. Использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Отсутствие документа, подтверждающего право на земельный участок, не является основанием для освобождения от платы за пользование этим участком.

2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, Пермского края или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти Пермского края, органами местного самоуправления.

При определении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельными участками, руководствоваться Решением Пермской городской думы от 28.10.2008 г. № 316 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности» (с последующими изменениями).

Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка. Размер арендной платы пересматривается не чаще одного раза в год, за исключением случаев, установленных законодательством.

В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, устанавливаются договорами аренды земельных участков.

5. Порядок и условия внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, определяются договором аренды земельного участка.

Юридические лица, а также граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносят арендную плату ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала, физические лица – раз в год, не позднее 15 сентября.

6. Порядок определения арендной платы, а также условия аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяются органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

**Статья 33. Муниципальный и общественный земельный контроль**

1. Муниципальный земельный контроль - деятельность должностных лиц администрации Енапаевского сельского поселения по проверке выполнения должностными лицами и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований по использованию земель, установленных законодательством Российской Федерации и Пермского края и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования, а также выявлению, пресечению и предотвращению правонарушений законодательства в области охраны землепользования.

Муниципальный земельный контроль на территории Енапаевского сельского поселения осуществляется Положением, принятым Советом депутатов «О муниципальном земельном контроле на территории Енапаевского сельского поселения».

2. Объектом муниципального земельного контроля являются все земли, находящиеся в границах муниципального образования, независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется специально уполномоченными органами Енапаевского сельского поселения в соответствии с Положением и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Задачей муниципального земельного контроля является обеспечение соблюдения всеми физическими, должностными и юридическими лицами требований земельного законодательства в целях эффективного использования и охраны муниципальных земель, выполнения договорных обязательств.

4. Органы местного самоуправления осуществляют муниципальный земельный контроль на территории Енапаевского сельского поселения за:

- соблюдением требований земельного законодательства в использовании муниципальных земель;

- соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю;

- соблюдением порядка переуступки права пользования землей;

- предоставлением достоверных сведений об использовании и состоянии земель;

- своевременным использованием обязанностей по приведению земель в соответствие, пригодное для использования по целевому назначению, или по их рекультивации после завершения разработки месторождений полезных ископаемых, строительных, изыскательских и иных работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей;

- использованием земель муниципальной собственности по целевому назначению;

- выполнением требований по предотвращению уничтожения. Самовольного снятия и перемещения плодородного слоя почвы;

- наличием и сохранностью межевых знаков границ земельных участков;

- выполнением иных требований земельного законодательства по вопросам использования земель.

5. Муниципальные инспекторы за использованием земель при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- посещать в установленном порядке организации и объекты, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении и аренде;

- составлять по результатам проверок Акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей. Арендаторов земельных участков;

- получать в установленном порядке информацию и материалы о состоянии и использовании земель, в том числе документы, удостоверяющие право на землю, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

- предоставлять сведения о нарушениях земельного законодательства в соответствующие уполномоченные органы для привлечения виновных лиц к ответственности.

**Статья 34. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель**

1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или [уголовную](#sub_1) ответственность в порядке, установленном законодательством.

Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

2. Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную ответственность в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами.

3. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

4. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захламлении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

**Глава VI. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.**

**Статья 35. Основания для изъятия земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд**

1. Земельный участок может быть изъят у собственника для государственных или муниципальных нужд путем выкупа. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земля, выкуп осуществляется Российской Федерацией, Пермским краем или муниципальным образованием (п. 1 ст. 279 ГК РФ), если иное не предусмотрено законодательством муниципального образования.

2. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных:

– с выполнением международных обязательств Российской Федерации;

– с размещением объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

 - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

 - объекты использования атомной энергии;

 - объекты обороны и безопасности;

 - объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

 - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

 - объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;

 - линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

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

 - автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

– с ненадлежащим использованием земельного участка;

– иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности Пермского края или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Пермского края.

3. 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.

4. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд принимается Советом депутатов Енапаевского сельского поселения, на основании обосновывающих материалов подготовленных администрацией Енапаевского сельского поселения.

5. Комиссия по землепользованию и застройке готовит заключение о необходимости изъятия земельного участка для муниципальных нужд и проект постановления главы администрации Енапаевского сельского поселения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

6. На основании решения Совета депутатов Енапаевского сельского поселения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд Администрация:

- не менее чем за год до предстоящего изъятия информирует собственника (землевладельца, землепользователя, арендатора) земельного участка о предстоящем изъятии;

- определяет размер убытков, которые будут причинены изъятием, на основании оценки, производимой в соответствии с Федеральным Законом об оценочной деятельности;

- готовит и направляет собственнику (землевладельцу, землепользователю, арендатору) земельного участка проект соглашения о выкупе земельного участка (уступке прав на земельный участок).

7. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельного участка до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

8. Принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

При отказе собственника (землевладельца, землепользователя, арендатора) земельного участка от заключения соглашения по истечении года с момента уведомления администрация Енапаевского сельского поселения направляет в суд иск об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

С 31 декабря 2012 г., не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

**Статья 36. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд**

1. Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Енапаевского сельского поселения, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов Енапаевского сельского поселения уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в нее включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков за изъятие земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд осуществляется за счет бюджета муниципального образования.

Порядок возмещения убытков собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, устанавливается Правительством Российской Федерации.

7. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

**Статья 37. Резервирование земельных участков для реализации муниципальных нужд**

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных [статьей 49](http://www.consultant.ru/popular/earth/17_8.html#p1170) Градостроительного Кодекса, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории.

До 1 января 2013 года резервирование земель допускается в утвержденных в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_123058/) от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными [законами](http://www.consultant.ru/document/cons_s_81D227B453ED186C7475643CDFFC7D3CB70CD4F9811781E4E20B6560154B9955/) для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_s_5EC991039CA864D004B078CE8ABAB98515128A170D34FDA4701C831D370645DE/) от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

4. [Порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_s_9B36117A96BCF249993C2F8C828A46C4FEEED93FF5DAC09F3205927FD7BD6514/) резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

5. В связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд могут быть ограничены следующие права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков:

- на возведение жилых, производственных, культурно-бытовых и иных зданий, строений, сооружений в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- на проведение в соответствии с разрешенным использованием оросительных, осушительных, культуртехнических и другие мелиоративных работ, на построение прудов и иных водных объектов в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

6. Решение о резервировании земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд принимается Советом депутатов Енапаевского сельского поселения и должно содержать приложение с планом границ резервируемой территории.

 **Статья 38. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории сельского поселения**

1. Публичный сервитут устанавливается [законом](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122799;dst=482) или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Пермского края, нормативным правовым актом органа местного самоуправления Енапаевского сельского поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

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

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

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Сервитут может быть срочным или постоянным.

4. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

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

6. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать [соразмерную](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=52879;dst=100002) плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

7. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем [выкупа](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122953;dst=101432), у него данного земельного участка с [возмещением](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=42144;dst=100009) органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

8. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном [порядке](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122799;dst=509).

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122961;dst=100219) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

10. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122799;dst=511) от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Глава Vii. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

Статья 39. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

1. основные виды разрешенного использования;
2. условно разрешенные виды использования;
3. вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Допускается осуществление двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, иных требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предполагающие нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.п.) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

7. Инженерно-технические объекты и сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации недвижимого имущества в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры Енапаевского сельского поселения), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешений.

8. Разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства предоставляются с учетом оценки влияния этих видов разрешенного использования на функционирование объектов основных видов разрешенного использования в соответствующей территориальной зоне.

9. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов и с учетом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

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

11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 51 настоящих Правил землепользования и застройки.

**Статья 40. Порядок действий заинтересованных лиц по изменению видов разрешенного использования объектов недвижимости**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Срок проведения Публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах Публичных слушаний определяется Уставом Енапаевского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Енапаевского сельского поселения и не может быть более одного месяца.

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

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

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

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

7. Глава Енапаевского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления Постановления, протокола проведения Публичных слушаний, заключения о результатах Публичных слушаний и пакета документов подписывает Постановление или отказ в изменении   вида   разрешенного  использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

8. Постановление регистрируется в установленном порядке администрации Енапаевского сельского поселения.

Постановление администрации Енапаевского сельского поселения подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте администрации Енапаевского сельского поселения.

9. Основаниями для отказа в изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства являются:

1) отсутствие необходимых документов;

2) представление документов в ненадлежащий орган;

3) несоответствие испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства утвержденной в соответствии с действующим законодательством градостроительной документации;

4) несоответствие испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства градостроительному регламенту и требованиям технических регламентов;

5) результаты публичных слушаний.

10. 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 41. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
5. иные показатели.

**Статья 42. 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 которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) в Комиссию.

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 администрацию Енапаевского сельского поселения заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой X Правил землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

6. Глава Енапаевского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=5#p1089) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Копия постановления администрации Енапаевского сельского поселения, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, направляется заявителю в трехдневный срок со дня издания.

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.

**Глава VIII. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПАРВЛЕНИЯ**

**Статья 43. Принятие решения о подготовке документации по планировке**

1. В границах Енапаевского сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории сельского поселения принимаются путем издания постановлений администрации Енапаевского сельского поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Пермского края, уполномоченным органом местного самоуправления Октябрьского муниципального района Пермского края.

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

3. Решение о подготовке документации по планировке территории Енапаевского сельского поселения принимается по инициативе администрации Енапаевского сельского поселения или по инициативе граждан и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

4. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории Енапаевского сельского поселения, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в администрацию Енапаевского сельского поселения на имя главы Енапаевского сельского поселения лично или направляют заявление по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и соответствующей схемы);

2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;

3) инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

5. В двухнедельный срок со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 4 настоящей статьи, глава Енапаевского сельского поселения издает постановление о подготовке документации по планировке территории Енапаевского сельского поселения либо об отказе в подготовке документации по планировке территории с указанием причин отказа.

6. Постановление главы Енапаевского сельского поселения о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в течение трех дней со дня издания в порядке, установленном Уставом Енапаевского сельского поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается в сети «Интернет».

Решение об отказе в подготовке документации по планировке территории принимается в форме постановления администрации Енапаевского сельского поселения и направляется заявителю не позднее трех дней со дня издания.

**Статья 44. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Пермского края, органами местного самоуправления Енапаевского сельского поселения.

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

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

4. Органы местного самоуправления Октябрьского муниципального района Пермского края обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Октябрьского муниципального района Пермского края, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов местного значения или объектов капитального строительства на межселенных территориях, а также на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий.

5. Органы местного самоуправления Енапаевского сельского поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана муниципального образования (за исключением случая, установленного [частью 6 статьи 18](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=529) Градостроительного Кодекса), правил землепользования и застройки.

5.1. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Пермского края, органы местного самоуправления Октябрьского муниципального района Пермского края при наличии согласия органов местного самоуправления Енапаевского сельского поселения вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Пермского края, документами территориального планирования Октябрьского муниципального района Пермского края объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=529) Градостроительного Кодекса.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Пермского края, орган местного самоуправления Октябрьского муниципального района Пермского края в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе Енапаевского сельского поселения применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в [части 8.1](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=6#p1211) настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

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

9. В случае поступления в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Пермского края или органы местного самоуправления, предусмотренные [частью 1](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=1186) настоящей статьи, заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в [части 8.1](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=6#p1211) настоящей статьи, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

9.1. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется [органами управления](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=1216) особыми экономическими зонами.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный [реестр](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=1218) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Пермского края, органом местного самоуправления Октябрьского муниципального района Пермского края, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Пермского края, документами территориального планирования муниципального образования Октябрьского муниципального района Пермского края.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=6#p1218) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти Пермского края, органы местного самоуправления осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=6#p1218) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в высший исполнительный орган государственной власти Пермского края, главе Енапаевского сельского поселения на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

13. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Енапаевского сельского поселения устанавливаются [статьей 46](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=6#p1246) Градостроительного Кодекса.

14. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти Пермского края, органами местного самоуправления Октябрьского муниципального района Пермского края и Енапаевского сельского поселения, утверждается соответственно высшим исполнительным органом государственной власти Пермского края, главой Енапаевского сельского поселения в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

15. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти Пермского края, главой администрации Октябрьского муниципального района Пермского края, направляется главе Енапаевского сельского поселения применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

16. Глава Енапаевского сельского поселения обеспечивает опубликование указанной в [части 15](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=6#p1235) настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Пермского края, органы местного самоуправления Октябрьского муниципального района Пермского края и Енапаевского сельского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, устанавливается Градостроительным Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми [актами](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=1242) Российской Федерации.

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

20. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Октябрьского муниципального района Пермского края и Енапаевского сельского поселения, устанавливается Градостроительным Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**Статья 45. Особенности подготовки документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Енапаевского сельского поселения по инициативе главы администрации либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в [части 8.1 статьи 45](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=6#p1211) Градостроительного Кодекса.

2. Указанное в [части 1](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=6#p1248) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Енапаевского сельского поселения (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Енапаевского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация Енапаевского сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 [статьи 45](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=6#p1218) Градостроительного Кодекса. По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Енапаевского сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы Енапаевского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Енапаевского сельского поселения и (или) решением Совета депутатов Енапаевского сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

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

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

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления Енапаевского сельского поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Енапаевского сельского поселения (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Енапаевского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Енапаевского сельского поселения и (или) решением Совета депутатов Енапаевского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

13. Глава Енапаевского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Енапаевского сельского поселения (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

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

16. Подготовка документации по планировке межселенных территорий на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий осуществляется на основании решения главы администрации Октябрьского муниципального района Пермского края в соответствии с требованиями настоящей статьи.

17. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию Енапаевского сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных [частями 1](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=6#p1248) - [16](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=6#p1271) настоящей статьи, не требуется. Администрация Енапаевского сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация Енапаевского сельского поселения предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

**Статья 46. Развитие застроенных территорий**

1. Развитие застроенных территорий Енапаевского сельского поселения осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается по инициативе органов государственной власти Пермского края, органов местного самоуправления Октябрьского муниципального района Пермского края, органов местного самоуправления Енапаевского сельского поселения, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных главой Енапаевского сельского поселения расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры) путем издания постановления администрации Енапаевского сельского поселения.

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=70316;dst=100132) аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в [частях 3](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=6#p1282) и [4](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=6#p1285) настоящей статьи.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со [статьей 46.2](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=6#p1291) Градостроительного Кодекса.

8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным [законодательством](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=1289).

**Глава IX. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 47. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка**

1. В случаях, если строительные намерения владельца земельного участка не соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, он подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в администрацию Енапаевского сельского поселения.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с главой X настоящих Правил.

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

4. Комиссия по землепользованию и застройке Енапаевского сельского поселения направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Енапаевского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Енапаевского сельского поселения и (или) решением Совета депутатов Енапаевского сельского поселения и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в [части 8](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=5#p1075) настоящей статьи рекомендаций глава Енапаевского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Енапаевского сельского поселения (при наличии официального муниципального образования) в сети «Интернет».

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

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

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

**Статья 48. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

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

3. Заинтересованное лицо подает заявление в администрацию Енапаевского сельского поселения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении указанного разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии главой X настоящих Правил. Расходы по организации и проведению публичных слушаний несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава Енапаевского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=5#p1089) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

**Глава X. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 49. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Решением Совета депутатов Енапаевского сельского поселения от «О публичных слушаниях в Енапаевском сельском поселении», Уставом Енапаевского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

**-** информирования общественности, населения о фактах и существующих мнениях по обсуждаемой проблеме;

**-** выявления общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;

**-** осуществления связи/диалога органов местного самоуправления с общественностью муниципального образования;

**-** подготовки предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;

**-** оказания влияния общественности на принятие решений органами местного самоуправления.

3. Задачами публичных слушаний являются:

- доведение до населения Енапаевского сельского поселения полной и точной информации о проектах решений Совета депутатов Енапаевского сельского поселения или главы Енапаевского сельского поселения, а также вопросов, выносимых на публичные слушания;

- обсуждение и выяснение мнения населения по проектам нормативных правовых актов органов местного самоуправления Енапаевского сельского поселения и вопросам, выносимым на публичные слушания;

- оценка отношения населения Енапаевского сельского поселения к рассматриваемым проектам правовых актов Совета депутатов и главы Енапаевского сельского поселения, а также вопросам, выносимым на публичные слушания;

- выявление предложений и рекомендаций со стороны населения по важнейшим мероприятиям, проводимым органами местного самоуправления, затрагивающих интересы всего населения Енапаевского сельского поселения.

3. Инициаторами проведения публичных слушаний могут быть:

- группа жителей сельского поселения, обладающая активным избирательным правом, численностью не менее 30 человек (инициативная группа);

- Совет депутатов Енапаевского сельского поселения;

- Глава Енапаевского сельского поселения.

Публичные слушания проводятся по вопросам местного значения, и их решения носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

Вопросы выносимые на публичные слушания:

- проекты планов и программ развития поселения;

- проекты правил землепользования и застройки;

- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- вопросы реконструкции объектов капитального строительства;

- вопросы о преобразовании сельского поселения;

- иные вопросы в соответствии с областным и федеральным законодательством РФ.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется решением Совета депутатов поселения и должен предусматривать срок (продолжительность) проведения публичных слушаний, заблаговременное оповещение жителей поселения о времени и месте проведения публичных слушаний, заблаговременное ознакомление с проектом муниципального правового акта, другие меры, обеспечивающие участие в публичных слушаниях жителей поселения, опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний.

5. В течении 10 дней с момента получения заключения исполнительного органа на итоговый документ публичных слушаний вопрос о рассмотрении результатов слушаний включается в повестку очередного заседания представительного органа.

Отчет о работе оргкомитета и материалы публичных слушаний представляет председатель оргкомитета.

После принятия представительным органом решения по результатам публичных слушаний оргкомитет прекращает свою деятельность.

**Статья 50. Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, порядок внесения изменений**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=4#p931) и [32](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=4#p962) Градостроительного Кодекса.

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Енапаевского сельского поселения, схеме территориального планирования Октябрьского муниципального района Пермского края, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются заинтересованными лицами непосредственно в комиссию по землепользованию и застройке Енапаевского сельского поселения.

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

4. Администрация Енапаевского сельского поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений настоящие Правила, подготовленного Комиссией по землепользованию и застройке, на соответствие требованиям технических регламентов (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану Енапаевского сельского поселения, схеме территориального планирования Октябрьского муниципального района Пермского края, схеме территориального планирования Пермского края, схеме территориального планирования Российской Федерации.

5. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки администрация Енапаевского сельского поселения направляет проект Правил землепользования и застройки главе Енапаевского сельского поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

6. Глава Енапаевского сельского поселения при получении от администрации Енапаевского сельского поселения проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

7. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом Енапаевского сельского поселения и (или) решением Совета депутатов Енапаевского сельского поселения, в соответствии со [статьей 28](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=4#p846) Градостроительного Кодекса и с [частями 9](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=4#p917) и [10](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=4#p918) настоящей статьи.

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

9. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории Енапаевского сельского поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории муниципального образования. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Енапаевского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Енапаевского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [11](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=4#p921) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Физические и юридические лица вправе [оспорить](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=934) решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Пермского края вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Пермского края, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

**Статья 51. Особенности проведения публичных слушаний и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости**

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляют заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования недвижимости, который запрашивается заявителем.

3. В заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

4. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

 5. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план (паспорт);

3) свидетельство о государственной регистрации прав на объекты недвижимости;

4) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

6. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.; информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме – технические условия, предоставленные уполномоченными организациями;

2) информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) – обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах превышающих допустимые пределы.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

7. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

8. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

10. На основании указанных в [9](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=5#p1075) настоящей статьи рекомендаций глава Енапаевского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Енапаевского сельского поселения (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

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

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

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 52. Особенности проведения публичных слушаний и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства**

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, заключение о соответствии которым дает орган администрации Енапаевского сельского поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

3. В заявлении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе – правообладателе земельного участка.

4. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

5. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 5 статьи 49 настоящих Правил.

6. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

7. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Енапаевского сельского поселения.

10. На основании указанных в [9](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=5#p1075) настоящей статьи рекомендаций глава Енапаевского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Енапаевского сельского поселения (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 53. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий**

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Енапаевского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Енапаевского сельского поселения и (или) решением Совета депутатов Енапаевского сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний направляется главе Енапаевского сельского поселения не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

5. Глава Енапаевского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

6. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Енапаевского сельского поселения (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

**Глава XI. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 54. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости**

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

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним – частью 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на:

* изменения, для которых не требуется разрешения на строительство;
* изменения, для которых требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

**Статья 55. Основания и порядок подготовки проектной документации**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

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

3. [Виды работ](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=116388;dst=100058) по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

4. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным [3](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=7#p1438) настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

4.1. В случае, если работы по организации подготовки проектной документации объекта капитального строительства включены в указанный в [части 4 статьи 55.8](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=2253) Градостроительного Кодекса перечень, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации.

4.2. Договором о подготовке проектной документации, заключенным застройщиком или техническим заказчиком с физическим или юридическим лицом, 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.

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

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

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

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

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

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

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

9. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может [устанавливаться](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=1462) Правительством Российской Федерации.

10. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

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

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

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

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

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

10.1) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

11) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11.1) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

12) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными [законами](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=1487).

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

12.2) В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

12. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, [устанавливаются](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=110702;dst=100019) Правительством Российской Федерации.

13. 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.

14. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных [статьей 49](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=7#p1556) Градостроительного Кодекса, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

15. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Градостроительным Кодексом.

**Статья 56. Разрешение на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка.

2. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного Кодекса.

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

5. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

1) объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах особой экономической зоны, - федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на [управление](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=1673) особыми экономическими зонами;

2) объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами (за исключением работ, связанных с пользованием участками недр местного значения), - федеральным органом управления государственным фондом недр;

3) объекта использования атомной энергии - уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения;

4) гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=118656) о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов авиационной инфраструктуры, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, объектов обороны и безопасности, объектов космической инфраструктуры, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную [тайну](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=1678), линий связи при пересечении Государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории Российской Федерации, объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, исключительной экономической зоне Российской Федерации, - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

5) объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, - исполнительными органами государственной власти, осуществляющими функции в области охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122430) от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти Пермского края или органом местного самоуправления, в ведении которого находится соответствующая особо охраняемая природная территория, если иное не предусмотрено Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=117403) от 1 декабря 2007 года № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных частью 5 настоящей статьи и другими федеральными законами выдается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

2) органом исполнительной власти Пермского края в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

3) органом местного самоуправления планирования Октябрьского муниципального района Пермского края в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

 7. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию Енапаевского сельского поселения заявление о выдаче разрешения на строительство, установленной формы, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

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

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

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

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

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

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

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

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

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном [частью 12.1 статьи 48](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;dst=1523) Градостроительного Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;dst=1591) Градостроительного Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 3.4 статьи 49](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;dst=1624) Градостроительного Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;dst=1648) Градостроительного Кодекса;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со [статьей 40](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;dst=1118) Градостроительного Кодекса);

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

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

7.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=9#p1817), [2](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=9#p1818) и [5 части 7](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=9#p1832) настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в [абзаце первом части 7](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=9#p1814) настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Пермского края, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

7.2. Документы, указанные в [пункте 1 части 7](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=9#p1817) настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию Енапаевского сельского поселения заявление о выдаче разрешения на строительство установленной формы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

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

8.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=9#p1856) и [8](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=9#p1857) настоящей статьи, запрашиваются администрацией Енапаевского сельского поселения в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

8.2. Документы, указанные в 7 и [8](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=9#p1856) настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в [частях 7](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=9#p1814) и [8](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=9#p1853) настоящей статьи документов. Документы, предусмотренные [частями 7](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=9#p1814) и [8](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=9#p1853) настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме.

10. Для продления срока действия выданного разрешения на строительство застройщик либо его законный представитель подает (направляет почтой) в администрацию Енапаевского сельского поселения заявление о продлении срока действия разрешения на строительство установленной формы.

К заявлению о продлении срока действия разрешения на строительство прилагаются следующие документы:

1) два экземпляра выданного разрешения на строительство, срок действия которого необходимо продлить;

2) правоустанавливающие документы на земельный участок;

3) проект организации строительства с утвержденными застройщиком или заказчиком изменениями срока окончания строительства.

Заявление о продлении срока действия разрешения на строительство подается не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения.

11. Заявление о выдаче разрешения на строительство принимается органом администрации Енапаевского сельского поселения, уполномоченным выдачу разрешения на регистрируется и передается главе Енапаевского сельского поселения либо заместителю главы Енапаевского сельского поселения по местному самоуправлению и правовым вопросам.

Проводится проверка наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство.

Проводится проверка соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Выдается разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

12. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с заявлением застройщика на отдельные этапы строительства, реконструкции. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

13. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию Енапаевского сельского поселения сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1. части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 14 настоящей статьи.

14. Действие разрешения на строительство прекращается в случаях:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

4) при получении уведомления исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок;

5) истечения срока действия разрешения на строительство, если не принято решение о продлении срока его действия.

Решение о прекращении действия разрешения на строительство принимается в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен.

Основанием для продления срока действия разрешения на строительство является поступление в администрацию Енапаевского сельского поселения заявления застройщика о продлении срока действия разрешения на строительство.

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

16. Форма разрешения на строительство устанавливается постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

17. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

**Статья 57. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. [Виды работ](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=116388;dst=100105) по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным [частью 2](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=9#p1876) настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

3.1. В случае, если работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства (далее - работы по организации строительства) включены в указанный в [части 4 статьи 55.8](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=2253) Градостроительного Кодекса перечень, лицо, осуществляющее строительство такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации строительства.

3.2. В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции застройщиком или техническим заказчиком могут привлекаться на основании договора юридические лица в качестве лиц, осуществляющих отдельные этапы строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

4. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить [консервацию](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=119995;dst=100008) объекта капитального строительства.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным [Кодексом](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=9#p1935) при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Пермского края (далее также - органы государственного строительного надзора) [извещение](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=66970;dst=100120) о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

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

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

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

5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со [статьей 49](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=1556) Градостроительного Кодекса.

5.1. Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные [пунктами 1](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=9#p1893) и [5 части](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=9#p1899) настоящей статьи. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

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

8. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные [законодательством](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122430;dst=100246) Российской Федерации об объектах культурного наследия.

9. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, [состав и порядок](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=66762;dst=100009) ведения исполнительной документации, [форма](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=66693;dst=100041) и [порядок](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;dst=1914) ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, [порядок](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=119995;dst=100008) консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

- строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства - в соответствии с законодательством и в порядке пункта 11 настоящей статьи.

- государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 12 настоящей статьи;

11. [Строительный контроль](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;dst=2043) проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

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

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

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

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков указанных в [части 4](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=10#p2048) настоящей статьи работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение указанных в [части 4](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=10#p2048) настоящей статьи других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

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

Порядок проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства независимо от источников их финансирования, а также порядок определения размера затрат на проведение строительного контроля и численности работников, осуществляющих строительный контроль, по объектам, финансируемым полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 468 г. Москва «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

12. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;dst=1591) Градостроительного Кодекса либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

2) реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;dst=1591) Градостроительного Кодекса.

Предметом государственного строительного надзора является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований [частей 2](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;dst=2000) и [3 статьи 52](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=10#p2003) Градостроительного Кодекса.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в [пункте 5.1](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;dst=162) статьи 6 Градостроительного Кодекса, если иное не установлено Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=117669) о введении в действие Градостроительного Кодекса.

Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=10#p2082) настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального [закона](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=115838) от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

1) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

2) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

а) [извещения](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=66970;dst=100120) от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с [частями 5](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=10#p2014) и [6 статьи 52](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=10#p2032) Градостроительного Кодекса, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

б) обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с [частью 3 статьи 53](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=10#p2047) Градостроительного Кодекса, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с [частью 3 статьи 53](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=10#p2047) Градостроительного Кодекса, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

3) основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в [пункте 1](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=10#p2092) настоящей части, является:

а) программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

б) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

в) наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) выездная проверка по основанию, указанному в [подпункте «б» пункта 2](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=10#p2095) настоящей части, может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном [частью 12 статьи 10](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=115838;dst=100338) Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

5) предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки по основанию, указанному в [подпункте «б» пункта 2](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;p=10#p2095) настоящей части, не требуется;

6) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется [акт](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=66970;dst=100220), являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений. В [предписании](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=66970;dst=100231) указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным Кодексом, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях [особо охраняемых природных территорий](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122621;dst=2110), на искусственных земельных участках на водных объектах.

Порядок осуществления государственного строительного надзора в Российской Федерации устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

**Статья 58. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Подготовка и выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории Енапаевского сельского поселения осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.10.2006 № 121 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», постановлением администрации Октябрьского муниципального района Пермского края.

2. Подготовка и выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию осуществляется органом администрацией Енапаевского сельского поселения, уполномоченным выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

3. Застройщик подает (направляет почтой) в администрацию Енапаевского сельского поселения заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установленной формы.

В соответствии с пунктом 4 статьи 8 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до 1 марта 2015 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта.

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

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта - проект планировки территории и проект межевания территории;

3) разрешение на строительство;

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

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

6) документ установленной формы, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документ установленной формы, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанный представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) 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 заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора) за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

10) иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, установленные Правительством Российской Федерации в соответствии с пунктом 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Решения и действия (бездействие) должностных лиц администрации Енапаевского сельского поселения, нарушающие право Заявителя либо его представителя на получение разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, могут быть обжалованы в суде в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

[Форма](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ew-dokumenty/i0p.htm) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.

**Глава XII. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПРОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 59. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=4#p896) и [32](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=122790;p=4#p927) Градостроительного Кодекса.

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования, схеме территориального планирования Октябрьского муниципального района Пермского края, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования Октябрьского муниципального района Пермского края изменений;

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления Октябрьского муниципального района Пермского края 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, межселенных территориях;

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

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

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

 **Глава XIII. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**Статья 60. Контроль за использованием объектов недвижимости**

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

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

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

**Статья 61. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки**

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