

Городской Совет

Самойловского муниципального образования

Самойловского муниципального района Саратовской области

РЕШЕНИЕ № 16

от «25» января 2019 г. р.п. Самойловка

**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Самойловского муниципального образования** **Самойловского муниципального района Саратовской области, утвержденные решением городского Совета Самойловского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области от 31.10.2014 года №106»**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Уставом Самойловского муниципального района Саратовской области городской Совет Самойловского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области **РЕШИЛ:**

1.Внести в Правила землепользования и застройки территории Самойловского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области, утвержденные решением городского Совета Самойловского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области от 31.10.2014 года №106 следующие изменения:

1.1. В «Оглавлении»:

1.1.1. Название статьи 14изложить в новой редакции

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 14. Полномочия Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки территорий муниципальных образований Самойловского муниципального района Саратовской области** | Стр.23 |

1.1.2. «Оглавление» дополнить статьями 18.1. и 21.1

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 18.1. Порядок подготовки уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома** | Стр.29 |
| **Статья 21.1. Порядок подготовки и выдачи уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома** | Стр.34 |

1.1.3. раздел 4 «Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Самойловского муниципального образования» изложить в новой редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| **Раздел 4. Положения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки территории Самойловского муниципального образования** | Стр. 47 |
| **Глава 7. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки территории Самойловского муниципального образования** | Стр. 47 |
| **Статья 30. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки территории Самойловского муниципального образования** | Стр. 47 |
| **Статья 31. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | Стр. 51 |
| **Статья 32. Публичные слушания, общественные обсуждения по проектам планировки территории** | Стр. 52 |

1.2. В статьях 9, 23, 24, 25, 42.2 по всему тексту после слов «публичные слушания» добавить слова «общественные обсуждения» в соответствующих падежах.

1.3. Пункт 2 части 1 статьи 13 изложить в новой редакции следующего содержания:

«2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки территорий муниципальных образований Самойловского муниципального района Саратовской области;».

1.4. Статью 14. «Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке Самойловского муниципального образования» изложить в новой редакции следующего содержания:

### «Статья 14. Полномочия Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки территорий муниципальных образований Самойловского муниципального района Саратовской области

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки территорий муниципальных образований Самойловского муниципального района Саратовской области (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом Администрации.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в Правила, подготовка проектов нормативных правовых актов о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с применением настоящих Правил;

2) рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) рассмотрение заявлений на изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов недвижимости;

4) рассмотрение заявлений о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами;

6) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами.

3. Комиссия формируется на основании правового акта Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемым на первом заседании.

4. Должностной состав членов Комиссии утверждается постановлением Администрации.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

6. В случае если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю Комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

7. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

8. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц».

1.5. Часть 3 статьи 15. «Право на осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции следующего содержания:

 «3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304241/6093fff7675d6179c3d75ee5f064a9656ed3d72c/#dst100304) в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

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;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_300834/2d4b56bd14fd988413e3db5448cb827815309003/#dst100712) Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

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

1.6. Статью 18 «Порядок подготовки и выдачи разрешений на строительство» изложить в новой редакции:

«**Статья 18.** **Порядок подготовки и выдачи разрешений на строительство**

1. Для получения разрешения на строительство застройщик обращается с заявлением за подписью гражданина или (юридического лица) руководителя, либо уполномоченного представителя (по доверенности) о выдаче разрешения на строительство на имя Главы района. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) копию документа, удостоверяющего личность гражданина либо подтверждающего государственную регистрацию юридического лица (свидетельство), документа, подтверждающего полномочия представителя (доверенности);

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

2.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314830/ac6c532ee1f365c6e1ff222f22b3f10587918494/#dst3928) Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

3) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

4) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ 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) архитектурные решения;

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

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

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

з) 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 строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со [статьей 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/a7c2f5bf841aae38a03420067b02834b570686d3/#dst101091) Градостроительного кодекса;

5) 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/document/cons_doc_LAW_301011/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst448) Градостроительного кодекса РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/a7c2f5bf841aae38a03420067b02834b570686d3/#dst101091) Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 3.4 статьи 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/a7c2f5bf841aae38a03420067b02834b570686d3/#dst500) Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/a7c2f5bf841aae38a03420067b02834b570686d3/#dst101402) Градостроительного кодекса РФ;

6) 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/document/cons_doc_LAW_301011/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst100628) Градостроительного кодекса РФ);

7) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 7.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/#dst101812) настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

7.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

7.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

8) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

9) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

10) копия решения об установлении или изменении [зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314536/#dst100023) с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_300880/8f7c0ce0195a7f4f0985d1ca3612eee1bc811452/#dst1893) Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению.

2. Принятые к рассмотрению Главой района заявления с его резолюцией направляются в уполномоченное структурное подразделение в области архитектуры и градостроительства Администрации для подготовки разрешения на строительство или отказе в выдаче разрешения.

3. В течение семи дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство уполномоченным структурным подразделением в области архитектуры и градостроительства Администрации проводится:

1) проверка наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проверка соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдача разрешения на строительство или отказ в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

4. Уполномоченным структурным подразделением в области архитектуры и градостроительства Администрации оформляется разрешение на строительство соответствующей формы.

5**.** Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство,сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2,8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса, 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.

6. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Саратовской области, или Администрацией в соответствии с ее компетенцией».

1.7. Главу 4 «Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства» дополнить статьей 18.1. «Порядок подготовки уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома»:

**«Статья 18.1. Порядок подготовки уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома**

 1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в Администрацию, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений».

2. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного [частью 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2597)  статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

3. Принятые к рассмотрению Главой района уведомления о планируемом строительстве с его резолюцией направляются в уполномоченное структурное подразделение в области архитектуры и градостроительства Администрации для подготовки уведомления о планируемом строительстве или отказе в выдаче уведомления.

4. В течение семи дней со дня получения уведомления о планируемом строительстве уполномоченным структурным подразделением в области архитектуры и градостроительства Администрации:

1) проводится проверка соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляется застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. [Формы](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_307758/#dst0) уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

5. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок.

6. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок..

1.8. Часть 1 статьи 21. «Порядок подготовки и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» изложить в новой редакции следующего содержания:

«1. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию, выдавшую разрешение на строительство, с заявлением на имя Главы района о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

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

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) разрешение на строительство;

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

5) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

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

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

8) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с [частью 1 статьи 54](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/d6aa4f5374347120919d6d0ca106e089be185a9b/#dst171) Градостроительного кодекса РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 54](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/d6aa4f5374347120919d6d0ca106e089be185a9b/#dst433) Градостроительного кодекса РФ;

9) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_313795/ef81d0b7a41e647f9b8acb47e53a6e28bd86b5e7/#dst100115) Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

10) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314821/#dst0) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

11) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301546/#dst0) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1.9. Главу 4 «Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства» дополнить статьей 21.1. «Порядок подготовки и выдачи уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома»:

**Статья 21.1. Порядок подготовки и выдачи уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома**

1. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные [пунктами 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2581) - [5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2585), [7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2587) и [8 части 1 статьи 18](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2588).1 настоящих Правил, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного [пунктом 5 части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst2665) настоящей статьи. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документы, предусмотренные [пунктами 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2593) и [3 части 3 статьи 51.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2594)  Градостроительного кодекса;

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

2. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных [абзацем первым части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst2654) настоящей статьи, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных [пунктами 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst2655) - [3 части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst2657) настоящей статьи, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с [частью 6 статьи 51.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2598) Градостроительного кодекса РФ), уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

3. [Форма](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_307758/#dst100150) уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи дней со дня поступления уведомления об окончании строительства уполномоченным структурным подразделением в области архитектуры и градостроительства Администрации:

1) проводится проверка соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяется путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный [пунктом 3 части 8 статьи 51.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2605) Градостроительного кодекса РФ, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в [пункте 4 части 10 статьи 51.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2611) Градостроительного кодекса РФ), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяется соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяется допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) направляется застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

5. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в [пункте 1 части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst2661) настоящей статьи предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами;

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в [пункте 4 части 10 статьи 51.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2611) Градостроительного кодекса РФ, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

6. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в [части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst2660) настоящей статьи, Администрацией в орган регистрации прав, а также:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst2667) или [2 части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst2668) настоящей статьи;

2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 2 части](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst2668) 5 настоящей статьи;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst2669) или [4 части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst2670) настоящей статьи».

1.10. Раздел 4 «Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Самойловского муниципального образования» изложить в новой редакции следующего содержания:

«**Раздел 4. Положения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки территории Самойловского муниципального образования**

**Глава 7. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки территории Самойловского муниципального образования**

**Статья 30. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки территории Самойловского муниципального образования**

1. Порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки Самойловского муниципального образования осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Саратовской области о градостроительной деятельности, Уставом Самойловского муниципального района, положением о публичных слушаниях, общественных обсуждениях в Самойловском муниципальном образовании Самойловского муниципального района Саратовской области.

2. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся с целью:

1) предотвращения нанесения ущерба правообладателям объектов недвижимости, планируемым строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, расположенных в непосредственной близости от их объектов недвижимости, а также тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается соответствующее разрешение;

2) обеспечения прав граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки Самойловского муниципального образования.

3. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся в случаях:

* предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* подготовки проекта Генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений;
* подготовки проектов планировки территории, проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории Самойловского муниципального образования;
* подготовки проекта Правил землепользования и застройки Самойловского муниципального образования, в том числе внесения в них изменений;
* установления (прекращения) публичных сервитутов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки территорий муниципальных образований Самойловского муниципального района Саратовской области (далее – Комиссия) по инициативе:

- населения муниципального образования;

- главы муниципального образования;

- представительного органа муниципального образования.

9. Информация о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений публикуется в электронной форме на официальном сайте Администрации (при его наличии), а также доводиться до сведения жителей через органы территориального общественного самоуправления.

10. Материалы для проведения публичных слушаний, общественных обсуждений (заключения, иные необходимые материалы) готовятся Комиссией, а также по запросу Комиссии органом, уполномоченным в области градостроительства, иными структурными подразделениями Администрации.

11. Продолжительность проведения публичных слушаний, общественных обсуждений должна составлять:

1) по проекту Правил землепользования и застройки - не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения информации о проведении публичных слушаний и (или) общественных обсуждений и опубликования такого проекта;

2) при внесении изменений в Правила землепользования и застройки - не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения информации о проведении публичных слушаний и (или) общественных обсуждений и опубликования проекта внесения изменений в Правила. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц;

3) по проекту генерального плана и внесению изменений в генеральный план поселения - не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения;

4) по проектам планировки территории - не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения;

5) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - не более одного месяца со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений.

12. Информация о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений должна содержать следующие сведения:

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

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

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

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

5) информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения

13. Со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений заинтересованным лицам и гражданам в период рабочего времени Комиссией должна быть предоставлена возможность ознакомления с обсуждаемыми материалами.

14. В целях доведения до населения информации о содержании обсуждаемых материалов Комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов на собраниях жителей, в печатных и электронных средствах массовой информации, по радио.

15. Со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений заинтересованные лица и граждане вправе в письменной форме направлять в Комиссию свои предложения и замечания:

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

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

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

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

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

17. При проведении публичных слушаний, общественных обсуждений всем заинтересованным лицам и гражданам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения. Мнения заинтересованных лиц и граждан учитываются только в случае представления их в Комиссию в письменном виде.

18. Комиссия по результатам публичных слушаний, общественных обсуждений оформляет протокол результатов публичных слушаний, общественных обсуждений (далее - Протокол).

19. К Протоколу прилагаются:

1) копия решения о назначении публичных слушаний, общественных обсуждений;

2) копии предложений и замечаний заинтересованных лиц и граждан, поступивших в письменном виде в Комиссию в период проведения публичных слушаний, общественных обсуждений;

3) копии публикаций в средствах массовой информации по обсуждаемым материалам;

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

20. Протокол подписывается председателем (в его отсутствии заместителем председателя) и секретарем Комиссии.

По результатам общественных обсуждений или публичных слушаний комиссия в течение 3 рабочих дней составляет и подписывает заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений.

21. Заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не позднее чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола, и может размещаться на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» (при его наличии).

22. После завершения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самойловского муниципального образования внесение изменений осуществляется в порядке, установленном главой 8 настоящих Правил.

23. После завершения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства принятие решения по указанным вопросам осуществляется Главой района в соответствии со статьей 23 настоящих Правил.

24. После завершения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принятие решения по указанным вопросам осуществляется Главой района в соответствии со статьей 9 настоящих Правил.

24. Хранение Протоколов о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений осуществляется в Администрации. Протоколы предоставляются по письменному запросу для ознакомления любому гражданину, общественной организации, органу государственной власти в течение 10 дней с момента поступления запроса.

25. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, общественных обсуждений, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

**Статья 31. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих на территории той территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение.

2. В срок не позднее десяти дней после получения заявления заинтересованного лица о предоставлении указанных в части 1 настоящей статьи разрешений Комиссия:

1) обеспечивает информирование граждан о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений;

2) персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений;

3) в случае, если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, информирует о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

3. При проведении публичных слушаний, общественных обсуждений гражданам предоставляется информация о письменных заключениях, полученных от уполномоченных, контрольных и надзорных органов по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не позднее чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола, и может размещаться на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» (при его наличии).

5. Срок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения об их результатах.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе района о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании вышеуказанных рекомендаций Глава района в течение семи дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении; в течение трех дней - о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» (при его наличии).

**Статья 32 Публичные слушания, общественные обсуждения по обсуждению документации по планировке территории**

1. Порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по обсуждению документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Саратовской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Самойловского муниципального образования.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обсуждению на публичных слушаниях, общественных обсуждениях.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний, общественных обсуждений.

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

3. Публичные слушания, общественные обсуждения организует и проводит Комиссия.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях, общественных обсуждениях обладают лица:

1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

3) проживающие и обладающие объектами капитального строительства, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом публичных слушаний, общественных обсуждений документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

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

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

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

5) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5. Комиссия размещает информацию о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

В сообщении указывается:

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

2) дата, время и место проведения публичных слушаний, общественных обсуждений, телефон лица, ответственного за проведение публичных слушаний;

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

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

7. Заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждениях подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» (при его наличии).

8. Срок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей и до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждениях.

9. Подготовленная документация по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний направляется главе района для утверждения 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.

10. Глава с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее 15 дней со дня проведения публичных слушаний может принять решение об утверждении документации по планировке территории, либо об отклонении ее и направлении на доработку».

1.11. В статье 43. «Градостроительное зонирование территории Самойловского муниципального образования. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования» в таблице 43.1 разделы «СХ Зоны сельскохозяйственного использования» и «ИТ Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» изложить в новой редакции следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Типы зон** | **Кодовые обозначения** | **Наименование территориальных зон** |
| **СХ**  **Зоны сельскохозяйственного использования** | **СХ-1** | Зона земель сельскохозяйственных угодий |
| **СХ-2** | Зона сельскохозяйственного производства |
| **СХ-3** | Зона земель водных объектов сельскохозяйственного производства |
| **СХ-4** | Зона земель сельскохозяйственного использования |
| **ИТ**  **Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** | **ИТ-1** | Зона железнодорожного транспорта |
| **ИТ-2** | Зона улично-дорожной сети |
| **ИТ-3** | Зона магистрального газопровода |

1.12. В статье 43.1. «Градостроительные регламенты.Общественно-деловые зоны», в разделе «ОД – 1. Зона административно-делового назначения»:

- таблицу «Основные виды разрешенного использования земельныхучастков и объектов капитального строительства» дополнить строками «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства»:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |

- из таблицы «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектовкапитального строительства» исключить строки «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства».

1.13. В статье 43-2. «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» в разделе «Ж – 1 Зона индивидуальной усадебной жилой застройки» в таблице «Параметры застройки» графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» по строкам «Минимальная площадь земельных участков» и «Максимальная площадь земельных участков» изложить в новой изложить в новой редакции следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Наименование предельных параметров разрешенного строительства,  реконструкции объектов  капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | Минимальная площадь земельных  участков | Для индивидуального жилищного строительства -300 кв. м.  Минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15 метров;  для ведения личного подсобного хозяйства - 400 кв.м.  для ведения огородничества – 100 кв.м.  для коммунального обслуживания – не подлежит установлению |
| 2 | Максимальная площадь земельных  участков | Для индивидуального жилищного строительства -2000 кв. м  для ведения личного подсобного хозяйства - 3000 кв.м.  для ведения огородничества – 400 кв.м.  для коммунального обслуживания – не подлежит установлению |

2. Настоящее решение обнародовать \_\_\_\_\_\_\_\_2019г. в специальных местах обнародования, разместить на официальном сайте <http://sam64.ru> Самойловского муниципального района в сети «Интернет» и в ФГИС ТП.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Глава Самойловского**

**муниципального образования Е.И. Свинарев**