СОБРАНИЕ

ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЧЕЛНО-ВЕРШИНЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 11 октября 2017 года №91

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Челно-Вершины муниципального района
Челно-Вершинский Самарской области

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 3 октября 2017 года Собрание представителей сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, утверждённые решением Собрания представителей сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 30 июня 2008 № 37 (далее также - Правила):

1. В статье 2 Правил:

а) абзац 4 изложить в следующей редакции:

«Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.»;

б) абзац 9 изложить в следующей редакции:

«Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

в) дополнить абзацем следующего содержания:

«Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального

строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-­строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов»;

1. В статье 4:

а) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Глава сельского поселения Челно-Вершины издает постановления Администрации сельского поселения Челно-Вершины по следующим вопросам землепользования и застройки в сельском поселении Челно­-Вершины:

1. о подготовке проекта правил землепользования и застройки и о подготовке изменений в правила землепользования и застройки;
2. об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
3. о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
4. о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
5. об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании постановлений Администрации сельского поселения Челно-Вершины;
6. о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
7. о развитии застроенных территорий сельского поселения Челно­-Вершины;
8. о комплексном развитии территории в границах территорий, предусмотренных пунктом 6 статьи 8 Правил;
9. о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Челно-Вершины, для строительства;
10. об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;
11. о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;
12. об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах сельского поселения Челно-­Вершины, в случаях если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации;
13. по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;
14. по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом сельского поселения Челно-Вершины, Правилами, решениями Собрания представителей сельского поселения Челно-Вершины не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления сельского поселения Челно-Вершины или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Челно-Вершины.»;

б) пункт 5 дополнить подпунктами 3.1 и 3.2 следующего содержания:

«3.1) выдача разрешений на строительство объектов капитального

строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения Челно-Вершины, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3.2) выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения Челно-Вершины, за исключением случаев, когда разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области, органом местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский Самарской области или уполномоченной организацией, указанной в статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

в) в подпункте 4 пункта 5 слова «постановлений Главы» заменить словами «постановлений Администрации»;

1. Статью 8 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. В случае планирования на территории сельского поселения Челно-Вершины деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории границы таких территорий в обязательном порядке устанавливаются на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.».

1. В статье 9 Правил пункт 7 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории»;

1. Статью 11 Правил дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Установление основных видов разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.»;

1. В статье 13 Правил:

а) в абзаце первом пункта 2 слова «могут включать» заменить словами «включают»;

б) подпункт 5 пункта 2 признать утратившим силу;

в) дополнить пунктами 2.1 и 2.2 следующего содержания:

«2.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2-4 пункта 2 настоящей статьи Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2.2. Наряду с указанными в подпунктах 2-4 пункта 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.»;

1. Статьи 16-21 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Назначение документации по планировке территории сельского поселения Челно-Вершины

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории поселения, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. В соответствии с частями 2 и 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной:
3. применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в соответствии с пунктом 6 статьи 8 Правил;
4. в случаях, установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

б) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

Статья 17. Виды документации по планировке территории сельского поселения Челно-Вершины

1. Видами документации по планировке территории являются:
2. проект планировки территории;
3. проект межевания территории.
4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации:
5. определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
6. установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, когда в соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 18. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Челно-Вершины

1. Решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения Челно-Вершины принимаются Администрацией сельского поселения Челно-Вершины, за исключением случаев, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, по собственной инициативе Администрации сельского поселения Челно-Вершины или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.
2. В случаях, установленных частями 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о подготовке документации по планировке территории принимают уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Самарской области, органы местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский Самарской области.
3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации:
4. лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
5. лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
6. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;
7. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
8. В соответствии с частью 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Челно-Вершины органами или лицами, указанными в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, уведомление о принятом решении направляется Главе сельского поселения Челно-Вершины не позднее десяти дней со дня принятия такого решения.
9. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории сельского поселения Челно-Вершины, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины лично или направляют заявление по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В указанном заявлении должны содержаться сведения, предусмотренные подпунктами 1-5 пункта 10 настоящей статьи.
10. В случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 19 Правил, к заявлению о подготовке документации по планировке территории должен прилагаться проект задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых в целях подготовки документации по планировке территории, составленный заявителем в соответствии с требованиями, предусмотренными постановлением Правительства Российской Федерации. В иных случаях, когда заявителем в соответствии с пунктом 3 статьи 19 Правил определена достаточность имеющихся инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, в заявлении должны быть указаны сведения о проведенных инженерных изысканиях с приложением подтверждающих документов.
11. В случае подготовки документации по планировке территории по инициативе Администрации сельского поселения Челно-Вершины проект задания, предусмотренный пунктом 6 настоящей статьи, подготавливается уполномоченным должностным лицом Администрации сельского поселения Челно-Вершины.
12. Уполномоченное должностное лицо Администрации сельского поселения Челно-Вершины регистрирует и рассматривает заявления заинтересованных лиц, а также подготавливает для Главы сельского поселения Челно-Вершины рекомендации о принятии решения о подготовке документации по планировке территории или об отказе в принятии решения о подготовке документации по планировке территории.
13. В течение четырнадцати рабочих дней со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в пункте 5 настоящей статьи, Глава сельского поселения Челно-Вершины издает постановление Администрации сельского поселения Челно-Вершины о подготовке документации по планировке территории либо об отказе в подготовке документации по планировке территории с указанием причин отказа.
14. В постановлении Администрации сельского поселения Челно-Вершины о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:
15. о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории (в виде описания и соответствующей схемы);
16. цели планировки территории (инвестиционно-строительные намерения заявителя);
17. сроки подготовки документации по планировке территории;
18. вид разрабатываемой документации по планировке территории;
19. источник финансирования подготовки документации по планировке территории;
20. срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;
21. информация об утверждении задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых в целях подготовки документации по планировке территории.
22. Администрация сельского поселения Челно-Вершины отказывает в принятии решения о подготовке документации по планировке территории по следующим основаниям:

1) в случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 настоящей статьи;

1. отсутствие в представленном заявлении физического или юридического лица сведений, указанных в пункте 5 настоящей статьи;
2. несоответствие целей планировки территории (инвестиционно­-строительных намерений заявителя) генеральному плану сельского поселения Челно-Вершины, правилам землепользования и застройки сельского поселения Челно-Вершины;
3. отсутствие в бюджете сельского поселения Челно-Вершины средств на подготовку документации по планировке территории, указанной в заявлении физического или юридического лица о подготовке документации по планировке территории, при одновременном отсутствии в представленном в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины заявлении физического или юридического лица указания на намерение соответствующего лица обеспечить подготовку документации по планировке территории за свой счет;
4. в иных случаях, установленных федеральными законами.
5. Постановление Администрации сельского поселения Челно-Вершины о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в течение трех дней со дня издания в порядке, установленном Уставом сельского поселения Челно-Вершины для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».
6. Постановление Администрации сельского поселения Челно-Вершины об отказе в подготовке документации по планировке территории направляется заявителю не позднее трех дней со дня принятия, и может быть обжаловано в судебном порядке. Задание на выполнение инженерных изысканий, представленное заявителем в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи, в указанном случае возвращается заявителю без утверждения.

Статья 19. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
2. В соответствии с установленными постановлением Правительства Российской Федерации Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, выполнение инженерных изысканий осуществляется в следующих случаях:

а) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

б) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Достаточность материалов инженерных изысканий определяется уполномоченными в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации органами, физическими или юридическими лицами, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории, либо лицом, принимающим решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно в соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до принятия решения о ее подготовке.

Статья 20. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения Челно-Вершины

1. Администрация сельского поселения Челно-Вершины обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области, органом местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский или лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется:
3. на основании:

документов территориального планирования;

Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов);

1. в соответствии с:

программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативами градостроительного проектирования;

требованиями технических регламентов, сводов правил;

1. с учетом:

материалов и результатов инженерных изысканий,

границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

границ территорий выявленных объектов культурного наследия; границ зон с особыми условиями использования территорий.

1. Со дня опубликования постановления Администрации сельского поселения Челно-Вершины о подготовке документации по планировке территории и не позднее срока, предусмотренного указанным постановлением, физические и (или) юридические лица вправе представить в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины предложения, касающиеся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории.
2. В срок не позднее пятнадцати рабочих дней со дня представления предложений заинтересованных лиц, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, Администрация сельского поселения Челно-Вершины рассматривает указанные предложения, подготавливает и направляет заявителям мотивированный ответ о возможности или невозможности их учета при подготовке документации о планировке территории.
3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией сельского поселения Челно-Вершины самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 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.
4. Обязательному включению в муниципальный контракт о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории подлежит условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.
5. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины.
6. Администрация сельского поселения Челно-Вершины в течение тридцати дней со дня получения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, предусмотренным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
7. По результатам проверки представленной документации по планировке территории Администрация сельского поселения Челно-Вершины принимает одно из следующих решений:
8. о направлении документации по планировке территории Главе сельского поселения Челно-Вершины;
9. о направлении документации по планировке территории на доработку, с указанием выявленных недостатков.
10. В случае принятия Администрацией сельского поселения Челно-Вершины решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 9 настоящей статьи, проект планировки территории и (или) проект межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях, за исключением случаев, установленных частью 5.1 статьи 46 и частью 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных частями 12.3, 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документации по планировке направляется на согласование с уполномоченными органами государственной власти.

1. В соответствии с частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:
2. территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
3. территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
4. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
5. В соответствии с частью 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации публичные слушания не проводятся в случае подготовки в виде отдельного документа проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.
6. В соответствии с частью 10 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации без проведения публичных слушаний утверждается документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей.
7. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня завершения публичных слушаний Администрация сельского поселения Челно-Вершины направляет Главе сельского поселения Челно-Вершины подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 21. Утверждение документации по планировке территории сельского поселения Челно-Вершины

1. Глава сельского поселения Челно-Вершины с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний в течение 14 рабочих дней со дня поступления указанной документации принимает в форме постановления Администрации сельского поселения Челно-Вершины одно из следующих решений:
2. об утверждении документации по планировке территории;
3. об отклонении документации по планировке территории и направлении ее в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины на доработку с учетом заключения о результатах публичных слушаний и протокола публичных слушаний.
4. В соответствии с частью 13.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.
5. Постановление Администрации сельского поселения Челно-Вершины об утверждении документации по планировке территории и утвержденная им документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) в течение семи дней со дня издания подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом сельского поселения Челно-Вершины для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».
6. В случае принятия Главой сельского поселения Челно-Вершины решения об отклонении документации по планировке территории, указанная документация вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний направляется Администрацией сельского поселения Челно-Вершины на доработку. Разработчик дорабатывает документацию по планировке территории с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний и передает в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины.
7. Не позднее пяти дней со дня получения от разработчика документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи, Администрация сельского поселения Челно-Вершины направляет Главе сельского поселения Челно-Вершины доработанную с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.
8. После доработки документации по планировке территории в порядке, установленном пунктом 4 настоящей статьи, Глава сельского поселения Челно-Вершины принимает решение в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи.
9. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.»;
10. дополнить статьей 21.1 следующего содержания:

«Статья 21.1. Градостроительные планы земельных участков

1. В целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка выдается градостроительный план земельного участка.
2. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются на основании документов территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования, документации по планировке территории, сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
3. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.
4. Администрация сельского поселения Челно-Вершины в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в пункте 3 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю.

Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

1. При подготовке градостроительного плана земельного участка Администрация сельского поселения Челно-Вершины в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
2. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.»;
3. В статье 22 Правил:

а) в пункте 2:

слова «постановления Главы» заменить словами «постановления Администрации»;

слова «утвержденных Главой» заменить словами «утвержденных Администрацией»;

б) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 3 настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, Самарской области, органов местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Самарской области, органами местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

в) пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Развитие застроенных территорий сельского поселения Челно-Вершины осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключаемого Администрацией сельского поселения Челно-Вершины в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

1. в статье 25 пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.»;

1. в статье 28 Правил:

а) пункты 1-7 изложить в следующей редакции:

«1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.
2. В границах сельского поселения Челно-Вершины разрешение на строительство выдается Администрацией сельского поселения Челно-Вершины за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области, органом местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский или уполномоченной организацией, указанной в пункте 3 части 5 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины заявление о выдаче разрешения на строительство и документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины заявление о выдаче разрешения на строительство и документы, предусмотренные частью 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. В случаях и в порядке, предусмотренных частями 7.1 и 9.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отдельные документы, указанные в частях 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, запрашиваются Администрацией сельского поселения Челно-Вершины в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы.
6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

б) пункт 8 признать утратившим силу;

в) в подпункте 2 пункта 9 слова «градостроительного плана земельного участка, красным линиям» заменить словами «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, 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»;

г) в подпункте 2 пункта 12 слова «градостроительного плана земельного участка,» заменить словами «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, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации,»;

1. в подпункте 1 пункта 5 статьи 29 Правил слова «градостроительного плана земельного участка» заменить словами «к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации»;
2. в статье 30 Правил пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.»;

1. в статье 31 Правил:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.».;

б) в пункте 2:

в абзаце первом слова «федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Самарской области или к Главе сельского поселения Челно-Вершины, выдавшим» заменить словами «Администрацию сельского поселения Челно-Вершины, выдавшую»;

подпункт 2 дополнить словами «,представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;»;

в) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Администрация сельского поселения Челно-Вершины в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

1) обеспечивает проверку наличия и правильности оформления документов, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства;

2) подготавливает проект разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или отказ в выдаче такого разрешения.»;

г) в пункте 8:

подпункт 2 изложить в редакции:

«2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;»;

дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом.»;

1. в статье 35:

а) в пункте 1 и пункте 6 слова «постановлением Главы» заменить словами «постановлением Администрации»;

б) в пункте 10 слова «принятия Главой» заменить словами «принятия Администрацией»;

в) в пункте 4 и пункте 11 слова «постановлении Главы» заменить словами «постановлении Администрации»;

1. в статье 36 Правил:

а) в подпункте «е» подпункта 1) пункта 2 после слов "на основании" дополнить словами "материалов и";

б) абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются копии следующих документов и карт (схем):»;

1. Статью 39 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. В соответствии с частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский Главе сельского поселения Челно-Вершины направлено требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (за исключением линейных объектов), Глава сельского поселения Челно-Вершины обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования. В целях внесения изменений в Правила в указанном случае проведение публичных слушаний не требуется.»;

1. в статье 51:

а) пункт 13 статьи 51 признать утратившим силу;

б) в подпункте 2 пункта 14 слова «пункте 1 настоящей части» заменить словами «подпункте 1 настоящего пункта»;

в) в пункт 15 слова «пунктах 1-2 части 14» заменить словами «подпунктах 1,2 пункта 14»;

г) в пункте 16 слова «пункте 3 части 14» заменить словами «подпункте 3 пункта 14»;

д) в пункте 17 слова «пунктах 4-5 части 14» заменить словами «подпунктах 4,5 пункта 14»;

1. статьи 49 - 52 Правил дополнить примечанием следующего содержания:

«Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.».

1. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Администрации сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в сети «Интернет».

Глава сельского поселения

Челно-Вершины- С.А. Ухтверов

Председатель Собрания представителей

сельского поселения Челно-Вершины- А.В. Буйволов