



ВЕСТНИК

НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Нормативные правовые акты Невьянского городского округа

АДМИНИСТРАЦИЯ НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.06.2019

г. Невьянск

№ 996-п

О внесении изменения в Примерное положение об оплате труда работников муниципального автономного учреждения «Невьянская телестудия» Невьянского городского округа, утвержденное постановлением администрации Невьянского городского округа от 22.01.2014 № 96-п

В целях упорядочения и совершенствования условий оплаты труда работников муниципального автономного учреждения «Невьянская телестудия», руководствуясь статьями 31, 46 Устава Невьянского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Примерное положение об оплате труда работников муниципального автономного учреждения «Невьянская телестудия» Невьянского городского округа, утвержденное постановлением администрации Невьянского городского округа от 22.01.2014 № 96-п «Об утверждении Примерного положения об оплате труда работников муниципального автономного учреждения «Невьянская телестудия» Невьянского городского округа», изменение, дополнив его Главой 9 следующего содержания:

«Глава 9. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАНИМАЮЩИХ ДОЛЖНОСТИ РАБОТНИКОВ ПЕЧАТНЫХ СРЕДСТВ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

37. Рекомендуемые минимальные размеры должностных окладов работников учреждения устанавливаются на основе отнесения занимаемых ими должностей работников печатных средств массовой информации к профессиональным квалификационным группам (далее - ПКГ):

Наименование квалификационного уровня	Размер минимального оклада (должностного оклада) (рублей)
Должности работников печатных средств массовой информации первого уровня	4500
Должности работников печатных средств массовой информации второго уровня	6000
Должности работников печатных средств массовой информации третьего уровня	6900
Должности работников печатных средств массовой информации четвертого уровня	7900

38. Положением об оплате и стимулировании труда работников учреждения может быть предусмотрено установление работникам следующих повышающих коэффициентов к окладам:

1) персональный повышающий коэффициент к окладу;

Решение об установлении работникам повышающих коэффициентов к окладам принимается руководителем учреждения в пределах субсидий, предоставленных автономному учреждению на возмещение нормативных затрат, связанных с оказанием им в соответствии с муниципальным заданием муниципальных услуг (выполнением работ). Размер выплат по повышающему коэффициенту к окладу определяется путем умножения размера оклада работника на повышающий коэффициент. Выплаты по повышающему коэффициенту к окладу носят стимулирующий характер.

Повышающие коэффициенты к окладам устанавливаются на определенный период времени в течение соответствующего календарного года.

Рекомендуемые размеры и иные условия применения повышающих коэффициентов к окладам приведены в пункте 39 настоящего Примерного положения.

39. Персональный повышающий коэффициент к окладу устанавливается работнику с учетом уровня его профессиональной подготовки, сложности, важности выполняемой работы, степени самостоятельности и ответственности при выполнении поставленных задач и других факторов.

Решение об установлении персонального повышающего коэффициента к окладу и его размерах принимается руководителем учреждения персонально в отношении конкретного работника.

Размер повышающего коэффициента - в пределах 3,0.

Применение персонального повышающего коэффициента не образует новый оклад и не учитывается при начислении иных стимулирующих и компенсационных выплат, устанавливаемых в процентном отношении к окладу.

40. Положением об оплате и стимулировании труда работников учреждения работников учреждения может быть предусмотрено установление следующих стимулирующих надбавок к должностному окладу:

стимулирующая надбавка за выслугу лет;

стимулирующая надбавка за качество выполнения работ.

Установление стимулирующих надбавок осуществляется по решению руководителя учреждения в пределах субсидий предоставленных муниципальному автономному учреждению на возмещение нормативных затрат, связанных с оказанием ими в соответствии с муниципальным заданием муниципальных услуг (выполнением работ), средств, поступающих от приносящей доход деятельности, направленных автономным учреждением на оплату труда работников:

41. Стимулирующая надбавка за выслугу лет устанавливается работникам из числа работников печатных средств массовой информации в зависимости от общего количества лет, проработанных в учреждениях печатных средств массовой информации.

Рекомендуемые размеры (в процентах от оклада):

при выслуге лет от 1 года до 3 лет - 5 процентов;

при выслуге лет от 3 до 5 лет - 10 процентов;

при выслуге лет свыше 5 лет - 15 процентов.

42. Стимулирующая надбавка за качество выполнения работ устанавливается работникам, которым присвоено почетное звание по основному профилю профессиональной деятельности, работникам, имеющим ученую степень кандидата наук и работающим по соответствующему профилю (за исключением лиц, занимающих должности научных работников), а также за знание и использование в работе одного и более иностранных языков.

Рекомендуемые размеры надбавки:

до 10 процентов от оклада - за почетное звание «Заслуженный» или за ученую степень кандидата наук (с даты принятия решения Высшей аттестационной

комиссии России о выдаче диплома);

до 15 процентов от оклада - за знание и использование в работе одного и более иностранных языков;

до 20 процентов от оклада - за почетное звание «Народный»;

до 25 процентов от оклада - за почетное звание «Заслуженный» или за ученую степень кандидата наук (с даты принятия решения Высшей аттестационной комиссии России о выдаче диплома) при одновременном знании и использовании в работе одного и более иностранных языков;

до 35 процентов от оклада - за почетное звание «Народный» при одновременном знании и использовании в работе одного и более иностранных языков.

Стимулирующую надбавку за качество выполнения работ рекомендуется устанавливать по одному из имеющихся оснований, имеющему большее значение.

43. С учетом условий труда работникам учреждения, занимающим должности работников печатных средств массовой информации, отнесенные к ПКГ, утвержденных Приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 18.07.2008 № 342н «Об утверждении профессиональных квалификационных групп должностей работников печатных средств массовой информации», устанавливаются выплаты компенсационного характера, предусмотренные главой 4 настоящего Примерного положения.

44. Работникам учреждения, занимающим должности служащих, выплачиваются премии, предусмотренные главой 5 настоящего Примерного положения.».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Невьянского городского округа по вопросам промышленности, экономики и финансов – начальника Финансового управления А.М. Балашова.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 01.01.2019 года.

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Муниципальный вестник Невьянского городского округа» и разместить на официальном сайте Невьянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Невьянского
городского округа

А.А. Берчук

ГЛАВА НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.06.2019

г. Невьянск

№ 46 - гп

О проведении публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

Рассмотрев заявления от 17.06.2019 № 1629, от 18.06.2019 № 1616, в соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке проведения публичных слушаний в Невьянском городском округе», утвержденным решением Невьянской районной Думы от 29.06.2005 № 96 и статьей 17 Устава Невьянского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. В целях организации и проведения публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства создать организационный комитет в следующем составе:

Сурков А.В. – заместитель главы администрации Невьянского городского округа по вопросам реализации инвестиционных проектов, строительству, архитектуре и управлению муниципальным имуществом, председатель организационного комитета;

Эдильгериева Е.В. – заведующий отделом архитектуры администрации Невьянского городского округа, заместитель председателя организационного комитета;

Мохова К.О. – инженер отдела архитектуры администрации Невьянского городского округа, секретарь организационного комитета.

2. Провести публичные слушания по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства 19 июля 2019 года в 14 часов 30 минут по адресу: Свердловская область, город Невьянск, улица Нейво-Набережная, № 18а, на земельном участке с кадастровым номером 66:15:1501006:76.

3. Провести публичные слушания по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства 19 июля 2019 года в 15 часов 10 минут по адресу: Свердловская область, Невьянский район, село Быньги, улица Колхозная, № 10, на земельном участке с кадастровым номером 66:15:0901004:52.

4. Утвердить порядок организации и проведения публичных слушаний (прилагается).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Невьянского городского округа по вопросам реализации инвестиционных проектов, строительству, архитектуре и управлению муниципальным имуществом А.В. Суркова.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Муниципальный вестник Невьянского городского округа» и разместить на официальном сайте администрации Невьянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.nevyansk66.ru.

Глава Невьянского
городского округа

А.А. Берчук

УТВЕРЖДЕН
постановлением главы
Невьянского городского округа
от 28.06.2019 № 46-гп

ПОРЯДОК организации и проведения публичных слушаний

1. Дата проведения публичных слушаний: 19.07.2019

2. Время проведения публичных слушаний: с 14-30 до 15-00 часов местного времени. Место проведения публичных слушаний: Свердловская область, город Невьянск, улица Нейво-Набережная, № 18а, на земельном участке с кадастровым номером 66:15:1501006:76.

3. Время проведения публичных слушаний: с 15-10 до 15-40 часов местного времени. Место проведения публичных слушаний: Свердловская область, Невьянский район, село Быньги, улица Колхозная, № 10, на земельном участке с кадастровым номером 66:15:0901004:52.

4. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства с участием жителей городского округа, пожелавших высказать замечания и предложения по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

5. Время для докладов устанавливается до 10 минут, для выступления в прениях – до 5 минут.

6. Результаты публичных слушаний оформляются в виде замечаний и предложений, носящих рекомендательный характер, и подлежат обнародованию не позднее 10 дней с даты проведения публичных слушаний.

ГЛАВА НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 02.07.2019

г. Невьянск

№ 47 - гп

О проведении публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

Рассмотрев заявления от 18.06.2019 № 1620, от 25.06.2019 № 1666, в соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке проведения публичных слушаний в Невьянском городском округе», утвержденным решением Невьянской районной Думы от 29.06.2005 № 96 и статьей 17 Устава Невьянского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. В целях организации и проведения публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства создать организационный комитет в следующем составе:
Сурков А.В. - заместитель главы администрации Невьянского городского округа по вопросам реализации инвестиционных проектов, строительству, архитектуре и управлению муниципальным имуществом, председатель организационного комитета;
Тюкина И.Н. – исполняющий обязанности заведующего отделом архитектуры администрации Невьянского городского округа, заместитель председателя организационного комитета;
Мохова К.О. – инженер отдела архитектуры администрации Невьянского городского округа, секретарь организационного комитета.
2. Провести публичные слушания по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства 18 июля 2019 года в 10 часов 00 минут по адресу: Свердловская область, Невьянский район, поселок Таватуй, улица Ленина, № 63/2, на земельном участке с кадастровым номером 66:15:3001002:671.
3. Провести публичные слушания по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства 18 июля 2019 года в 11 часов 10 минут по адресу: Свердловская область, город Невьянск, улица Карла Либкнехта, № 70, на земельном участке с кадастровым номером 66:15:1501012:37.
4. Утвердить порядок организации и проведения публичных слушаний (прилагается).
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Невьянского городского округа по вопросам реализации инвестиционных проектов, строительству, архитектуре и управлению муниципальным имуществом А.В. Суркова.
6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Муниципальный вестник Невьянского городского округа» и разместить на официальном сайте администрации Невьянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.nevyansk66.ru.

И.о. главы Невьянского
городского округа

С.Л. Делидов

УТВЕРЖДЕН
постановлением главы
Невьянского городского округа
от 02.07.2019 № 47-гп**ПОРЯДОК**
организации и проведения публичных слушаний

1. Дата проведения публичных слушаний: 18.07.2019
2. Время проведения публичных слушаний: с 10-00 до 10-30 часов местного времени. Место проведения публичных слушаний: Свердловская область, Невьянский район, поселок Таватуй, улица Ленина, № 63/2, на земельном участке с кадастровым номером 66:15:3001002:671.
3. Время проведения публичных слушаний: с 11-10 до 11-30 часов местного времени. Место проведения публичных слушаний: Свердловская область, город Невьянск, улица Карла Либкнехта, № 70, на земельном участке с кадастровым номером 66:15:1501012:37.
4. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства с участием жителей городского округа, пожелавших высказать замечания и предложения по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.
5. Время для докладов устанавливается до 10 минут, для выступления в прениях – до 5 минут.
6. Результаты публичных слушаний оформляются в виде замечаний и предложений, носящих рекомендательный характер, и подлежат обнародованию не позднее 10 дней с даты проведения публичных слушаний.

АДМИНИСТРАЦИЯ НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.06.2019

г. Невьянск

№ 1007 - п

**О внесении изменений в муниципальную программу
«Развитие физической культуры, спорта и молодежной политики
в Невьянском городском округе до 2021 года»**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, подпунктами 1, 5 пункта 20 главы 3 Порядка формирования и реализации муниципальных программ Невьянского городского округа, утвержденного постановлением администрации Невьянского городского округа от 23.10.2013 № 3129-п, руководствуясь статьями 31, 46 Устава Невьянского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести следующие изменения в муниципальную программу «Развитие физической культуры, спорта и молодежной политики в Невьянском городском округе до 2021 года», утвержденную постановлением администрации Невьянского городского округа от 20.10.2014 № 2551-п (далее - муниципальная программа):

1) строку 6 Паспорта муниципальной программы «Развитие физической культуры, спорта и молодежной политики в Невьянском городском округе до 2021 года» изложить в следующей редакции: «

Объем финансирования муниципальной программы по годам реализации, тыс.руб.	<p>ВСЕГО: 496 434,53 тыс.руб. в том числе: 2015 год - 70 422,20 тыс.руб., 2016 год - 56 158,17 тыс.руб., 2017 год - 72 547,19 тыс.руб., 2018 год - 64 433,91 тыс.руб., 2019 год - 89 329,71 тыс.руб., 2020 год - 74 830,66 тыс.руб., 2021 год - 68 712,69 тыс.руб. из них: областной бюджет 20 812,49 тыс.руб. в том числе: 2015 год - 13 139,30 тыс.руб., 2016 год - 436,70 тыс.руб., 2017 год - 5 915,10 тыс.руб., 2018 год - 660,00 тыс.руб., 2019 год - 661,39 тыс.руб., 2020 год - 0,00 тыс.руб., 2021 год - 0,00 тыс.руб.</p> <p>местный бюджет 475 622,04 тыс.руб. в том числе: 2015 год - 57 282,90 тыс.руб., 2016 год - 55 721,47 тыс.руб., 2017 год - 66 632,09 тыс.руб., 2018 год - 63 773,91 тыс.руб., 2019 год - 88 668,32 тыс.руб., 2020 год - 74 830,66 тыс.руб., 2021 год - 68 712,69 тыс.руб.</p>
--	--

2) строку 5 Паспорта подпрограммы 1. «**Молодежь Невьянского городского округа**» муниципальной программы «Развитие физической культуры, спорта и молодежной политики в Невьянском городском округе до 2021 года» изложить в следующей редакции: «

Объем финансирования подпрограммы муниципальной программы по годам	<p>ВСЕГО: 33 905,69 тыс.руб. в том числе: 2015 год - 2 748,50 тыс.руб., 2016 год - 3 425,15 тыс.руб., 2017 год - 4 632,66 тыс.руб., 2018 год - 5 440,50 тыс.руб., 2019 год - 6 201,42 тыс.руб., 2020 год - 5 619,31 тыс.руб., 2021 год - 5 838,15 тыс.руб. из них: областной бюджет 1 335,49 тыс.руб. в том числе: 2015 год - 158,00 тыс.руб., 2016 год - 170,00 тыс.руб., 2017 год - 270,60 тыс.руб., 2018 год - 382,00 тыс.руб., 2019 год - 354,89 тыс.руб., 2020 год - 0,00 тыс.руб., 2021 год - 0,00 тыс.руб. местный бюджет 32 570,20 тыс.руб. в том числе: 2015 год - 2 590,50 тыс.руб., 2016 год - 3 255,15 тыс.руб., 2017 год - 4 362,06 тыс.руб., 2018 год - 5 058,50 тыс.руб., 2019 год - 5 846,53 тыс.руб., 2020 год - 5 619,31 тыс.руб., 2021 год - 5 838,15 тыс.руб.</p>
--	---

3) строку 5 Паспорта подпрограммы 3. «**Развитие дополнительного образования в области физической культуры и спорта**» муниципальной программы «Развитие физической культуры, спорта и молодежной политики в Невьянском городском округе до 2021 года» изложить в следующей редакции: «

Объем финансирования подпрограммы муниципальной программы по годам	<p>ВСЕГО: 314 550,77 тыс.руб. в том числе: 2015 год - 46 953,70 тыс.руб., 2016 год - 37 165,30 тыс.руб., 2017 год - 41 955,09 тыс.руб., 2018 год - 34 358,97 тыс.руб., 2019 год - 59 794,31 тыс.руб., 2020 год - 50 637,86 тыс.руб., 2021 год - 43 685,54 тыс.руб. из них: областной бюджет 18 524,60 тыс.руб. в том числе: 2015 год - 12 879,00 тыс.руб., 2016 год - 196,80 тыс.руб., 2017 год - 5 448,80 тыс.руб., 2018 год - 0,00 тыс.руб., 2019 год - 0,00 тыс.руб., 2020 год - 0,00 тыс.руб., 2021 год - 0,00 тыс.руб. местный бюджет 296 026,17 тыс.руб. в том числе: 2015 год - 34 074,70 тыс.руб., 2016 год - 36 968,50 тыс.руб., 2017 год - 36 506,29 тыс.руб., 2018 год - 34 358,97 тыс.руб., 2019 год - 59 794,31 тыс.руб., 2020 год - 50 637,86 тыс.руб., 2021 год - 43 685,54 тыс.руб.</p>
--	---

4) строку 5 Паспорта подпрограммы 4. «**Развитие физической культуры, спорта на территории Невьянского городского округа**» муниципальной программы «Развитие физической культуры, спорта и молодежной политики в Невьянском городском округе до 2021 года» изложить в следующей редакции: «

Объем финансирования подпрограммы муниципальной программы по годам	<p>ВСЕГО: 140 613,86 тыс.руб. в том числе: 2015 год - 19 706,90 тыс.руб., 2016 год - 14 577,92 тыс.руб., 2017 год - 24 995,09 тыс.руб., 2018 год - 23 473,58 тыс.руб., 2019 год - 21 972,66 тыс.руб., 2020 год - 17 654,10 тыс.руб., 2021 год - 18 233,61 тыс.руб. из них: областной бюджет 343,90 тыс.руб. в том числе: 2015 год - 0,00 тыс.руб., 2016 год - 0,00 тыс.руб., 2017 год - 134,40 тыс.руб., 2018 год - 95,90 тыс.руб., 2019 год - 113,60 тыс.руб., 2020 год - 0,00 тыс.руб., 2021 год - 0,00 тыс.руб. местный бюджет 140 269,96 тыс.руб. в том числе: 2015 год - 19 706,90 тыс.руб., 2016 год - 14 577,92 тыс.руб., 2017 год - 24 860,69 тыс.руб., 2018 год - 23 377,68 тыс.руб., 2019 год - 21 859,06 тыс.руб., 2020 год - 17 654,10 тыс.руб., 2021 год - 18 233,61 тыс.руб.</p>
--	--

5) приложение № 1 к муниципальной программе «Развитие физической культуры, спорта и молодежной политики в Невьянском городском округе до 2021 года» изложить в новой редакции (прилагается).

6) приложение № 2 к муниципальной программе «Развитие физической культуры, спорта и молодежной политики в Невьянском городском округе до 2021 года» изложить в новой редакции (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Невьянского городского округа по социальным вопросам С.Л. Делидова.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Муниципальный вестник Невьянского городского округа» и разместить на официальном сайте администрации Невьянского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Глава Невьянского
городского округа

А.А. Берчук

С полным текстом постановления можно ознакомиться на официальном сайте Невьянского городского округа <http://nevjansk66.ru/>.

АДМИНИСТРАЦИЯ НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.06.2019

г. Невьянск

№ 1008-п

**Об установлении средней рыночной стоимости одного
квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Невьянского городского округа на третий квартал 2019 года**

В соответствии с Законом Свердловской области от 22 июля 2005 года № 96-ОЗ «О признании граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Свердловской области», с целью реализации на территории Невьянского городского округа мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых специалистов в рамках государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013 - 2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 14.07.2012 № 717 «О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013 - 2020 годы», в целях реализации подпрограммы «Стимулирование развития жилищного строительства» государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года», утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 № 1296-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года», на основании протокола заседания общественной жилищной комиссии при администрации Невьянского городского округа от 27.06.2019 № 8

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить на третий квартал 2019 года среднюю рыночную стоимость, сложившуюся в границах Невьянского городского округа, за один квадратный метр общей площади жилого помещения в размере 34 235 (Тридцать четыре тысячи двести тридцать пять) рублей согласно расчету (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Невьянского городского округа по вопросам реализации инвестиционных проектов, строительству, архитектуре и управлению муниципальным имуществом А.В. Суркова.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Муниципальный вестник Невьянского городского округа» и разместить на официальном сайте Невьянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Невьянского
городского округа

А.А. Берчук

Приложение
к постановлению администрации
Невьянского городского округа
от 27.06.2019 № 1008-п**РАСЧЕТ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ,
СЛОЖИВШЕЙСЯ В ГРАНИЦАХ НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ЗА ОДИН КВАДРАТНЫЙ МЕТР ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НА ТРЕТИЙ КВАРТАЛ 2019 ГОДА**

(в соответствии с Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.11.2015 № 470-п «Об утверждении методических рекомендаций для органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан»)

Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившаяся на территории Невьянского городского округа:

1. На вторичном рынке жилья:
в г. Невьянск – 32 150 руб./кв. м;
в п. Цементный – 25 433 руб./кв. м;
в с. Быньги – 21 500 руб./кв. м;
в п. Ребристый – 21 767 руб./кв. м.;
в п. Калиново – 26 800 руб./кв. м;
в с. Конево, с. Аятское – 13 950 руб./кв. м;
в п. Аять – 19 250 руб./кв. м;
в п. Середовина – 15 300 руб./кв. м.;
в п. Вересковский – 14 050 руб./кв. м;

Итого средняя цена на вторичном рынке жилья на территории Невьянского городского округа составляет **25 911 руб./кв. м.**

2. Средняя стоимость строительства жилых помещений на территории Невьянского городского округа – **36 664 руб./кв. м.**
43 134 руб./кв. м (средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади отдельно стоящих жилых домов квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений по субъектам Российской Федерации в январе-декабре 2018 года по данным Росстата) * 0,85 (коэффициент отдаленности административного центра МО от ближайшего наиболее крупного города Свердловской области) = 36 664 руб./кв. м.

3. Средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья – **38 864 руб./кв. м:**
36 664 руб./кв. м (средняя стоимость строительства жилых помещений на территории Невьянского городского округа) * 1,06 (коэффициент, учитывающий доли прибыли от фактических затрат застройщика) = 38 864 руб./кв. м

Расчетный индекс-дефлятор по отрасли «Строительство» по данным Министерства экономического развития РФ на 2019 год – 1,05 (за 3 квартал – 1,0125).

Расчет стоимости одного квадратного метра жилого помещения на третий квартал 2019 года на территории Невьянского городского округа:

РПС = [(38864 + 25911 + 36664)/3] * 1,0125 ≈ **34 235 руб./кв. м.**

СОГЛАСОВАНИЕ
Постановления администрации Невьянского городского округа

*Об установлении средней рыночной стоимости одного
квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Невьянского городского округа на второй квартал 2019 года*

Должность	Инициалы и фамилия	Сроки и результаты согласования	
		Дата	Замечания, подпись
Управляющий делами администрации	Т.М. Петухова		
Заместитель главы администрации Невьянского городского округа	А.М. Балашов		
Заместитель главы администрации Невьянского городского округа	А.В. Сурков		
И.о. заведующего юридическим отделом администрации	М.Э. Жданова		
Заведующий отделом экономики, торговли и бытового обслуживания	Т.В. Тамакулова		
Направлен в Невьянскую городскую прокуратуру			(подпись исполнителя)
Направлен независимым экспертам: 1. 2.			(подпись исполнителя)
Проект размещён на официальном сайте Невьянского городского округа			(подпись ответственного за размещение на сайте)
Является муниципальным нормативным правовым актом Невьянского городского округа			(место для штампа)
Заключение председателя счетной комиссии			
Оценка регулирующего воздействия: _____			(подпись исполнителя)
Заключение: Отдел экономики, торговли и бытового обслуживания администрации Невьянского городского округа			

Постановление разослать: Прокуратура -1, Дело – 2, ОЭТиБО-1, КУМИ – 2.

Исполнитель: ведущий специалист ОЭТиБО Пономарева Елена Александровна
8 (34356) 4-25-12 (4042)

АДМИНИСТРАЦИЯ НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.06.2019

г. Невьянск

№ 1019-п

О внесении изменений в муниципальную программу

«Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Невьянского городского округа и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, до 2021 года», утвержденную постановлением администрации Невьянского городского округа от 20.10.2014 № 2549-п

В соответствии со статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 15 главы 3 Порядка формирования и реализации муниципальных программ Невьянского городского округа, утвержденного постановлением администрации Невьянского городского округа от 23.10.2013 № 3129-п «Об утверждении Порядка формирования и реализации муниципальных программ Невьянского городского округа»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести следующие изменения в муниципальную программу «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Невьянского городского округа и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, до 2021 года», утвержденную постановлением администрации Невьянского городского округа от 20.10.2014 № 2549-п «Об утверждении муниципальной программы «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Невьянского городского округа и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, до 2021 года»:

1) приложение № 2 к муниципальной программе «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Невьянского городского округа и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, до 2021 года» «План мероприятий по выполнению муниципальной программы «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Невьянского городского округа и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, до 2021 года» изложить в следующей редакции (прилагается);

2) строку 6 паспорта муниципальной программы «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Невьянского городского округа и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, до 2021 года» изложить в следующей редакции: «



<p>Объем финансирования муниципальной программы по годам реализации, тыс. рублей</p>	<p>ВСЕГО: 131 728,28 тыс. рублей в том числе: 2015 год - 26 066,10 тыс. рублей, 2016 год - 14 579,75 тыс. рублей, 2017 год - 12 871,36 тыс. рублей, 2018 год - 17 322,78 тыс. рублей, 2019 год - 39 031,31 тыс. рублей, 2020 год - 15 460,98 тыс. рублей, 2021 год - 6 396,00 тыс. рублей из них: областной бюджет 8 249,04 тыс. рублей в том числе: 2015 год - 2 159,80 тыс. рублей, 2016 год - 1 563,32 тыс. рублей, 2017 год - 1 420,72 тыс. рублей, 2018 год - 2 157,80 тыс. рублей, 2019 год - 947,40 тыс. рублей, 2020 год - 0,0 тыс. рублей, 2021 год - 0,0 тыс. рублей федеральный бюджет 2 360,70 тыс. рублей в том числе: 2015 год - 1 070,20 тыс. рублей, 2016 год - 1 290,50 тыс. рублей, 2017 год - 0,0 тыс. рублей, 2018 год - 0,0 тыс. рублей, 2019 год - 0,0 тыс. рублей, 2020 год - 0,0 тыс. рублей, 2021 год - 0,0 тыс. рублей местный бюджет 76 385,79 тыс. рублей в том числе: 2015 год - 7 532,50 тыс. рублей, 2016 год - 7 830,86 тыс. рублей, 2017 год - 9 717,24 тыс. рублей, 2018 год - 10 103,02 тыс. рублей, 2019 год - 28 714,55 тыс. рублей, 2020 год - 6 091,62 тыс. рублей, 2021 год - 6 396,00 тыс. рублей внебюджетные источники 44 732,75 тыс. рублей в том числе: 2015 год - 15 303,60 тыс. рублей, 2016 год - 3 895,07 тыс. рублей, 2017 год - 1 733,40 тыс. рублей, 2018 год - 5 061,96 тыс. рублей, 2019 год - 9 369,36 тыс. рублей, 2020 год - 9 369,36 тыс. рублей, 2021 год - 0,0 тыс. рублей</p> <p>Подпрограмма 1. «Организация управления муниципальной собственностью Невьянского городского округа и имуществом, подлежащим оформлению в собственность Невьянского городского округа»:</p>		<p>Всего: 51 010,37 тыс. рублей, 2015 год - 2 211,90 тыс. рублей, 2016 год - 5 723,81 тыс. рублей, 2017 год - 6 854,11 тыс. рублей, 2018 год - 5 841,44 тыс. рублей, 2019 год - 22 845,03 тыс. рублей, 2020 год - 2 698,08 тыс. рублей, 2021 год - 4 836,00 тыс. рублей</p> <p>Подпрограмма 2. «Организация распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена»: Всего: 11 842,85 тыс. рублей 2015 год - 2 690,00 тыс. рублей, 2016 год - 1 078,20 тыс. рублей, 2017 год - 1 709,85 тыс. рублей, 2018 год - 1 083,30 тыс. рублей, 2019 год - 2 164,50 тыс. рублей, 2020 год - 1 557,00 тыс. рублей, 2021 год - 1 560,00 тыс. рублей Подпрограмма 3. «Обеспечение жильем молодых семей на территории Невьянского городского округа на 2015-2021 годы»: Всего: 56 249,15 тыс. рублей 2015 год - 21 164,20 тыс. рублей, 2016 год - 5 478,10 тыс. рублей, 2017 год - 4 307,40 тыс. рублей, 2018 год - 9 685,80 тыс. рублей, 2019 год - 8 786,88 тыс. рублей, 2020 год - 6 826,77 тыс. рублей, 2021 год - 0,00 тыс. рублей. Подпрограмма 4. «Предоставление региональной поддержки молодым семьям на улучшение жилищных условий на территории Невьянского городского округа на 2015 – 2021 годы» Всего: 12 625,91 тыс. рублей 2015 год - 0,00 тыс. рублей, 2016 год - 2 299,64 тыс. рублей, 2017 год - 0,0 тыс. рублей, 2018 год - 712,24 тыс. рублей, 2019 год - 5 234,90 тыс. рублей, 2020 год - 4 379,13 тыс. рублей, 2021 год - 0,00 тыс. рублей.</p>
--	--	--	---

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Невьянского городского округа по вопросам реализации инвестиционных проектов, строительству, архитектуре и управлению муниципальным имуществом А.В. Суркова.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Муниципальный вестник Невьянского городского округа» и разместить на официальном сайте Невьянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Невьянского
городского округа

А.А. Берчук

С полным текстом постановления можно ознакомиться на официальном сайте Невьянского городского округа <http://neviansk66.ru/>

АДМИНИСТРАЦИЯ НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.06.2019

г. Невьянск

№ 1021-п

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

В соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 17 Устава Невьянского городского округа, на основании заключения по результатам публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 21.06.2019

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа за пределами которого запрещается строительство жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 66:15:1501015:38, расположенном по адресу: Свердловская область, город Невьянск, улица Калинина, № 20, со стороны земельного участка с кадастровым номером 66:15:1501015:39, расположенного по адресу: Свердловская область, город Невьянск, улица Калинина, № 22, с 3 м до 1 м.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Невьянского городского округа по вопросам реализации инвестиционных проектов, строительству, архитектуре и управлению муниципальным имуществом А.В. Суркова.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Муниципальный вестник Невьянского городского округа» и разместить на официальном сайте Невьянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.nevyansk66.ru.

Глава Невьянского
городского округа

А.А. Берчук

АДМИНИСТРАЦИЯ НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.07.2019

№ 1044 -п

г. Невьянск

О внесении изменений в муниципальную программу «Развитие транспортной инфраструктуры, дорожного хозяйства в Невьянском городском округе до 2044 года», утвержденную постановлением администрации Невьянского городского округа от 23.10.2014 № 2619-п

В соответствии со статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, *статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»*, решением Думы Невьянского городского округа от 26.06.2019 № 63 «О бюджете Невьянского городского округа на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов», руководствуясь статьями 31, 46 Устава Невьянского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести следующие изменения в муниципальную программу «Развитие транспортной инфраструктуры, дорожного хозяйства в Невьянском городском округе до 2044 года», утвержденную постановлением администрации Невьянского городского округа от 23.10.2014 № 2619-п «Об утверждении муниципальной программы «Развитие транспортной инфраструктуры, дорожного хозяйства в Невьянском городском округе до 2044 года» (далее – муниципальная программа):

1) строку 6 паспорта муниципальной программы «Развитие транспортной инфраструктуры, дорожного хозяйства в Невьянском городском округе до 2044 года» изложить в следующей редакции:

«

Объемы финансирования муниципальной программы по годам реализации, тыс. рублей	ВСЕГО: 539 381,16 тыс. рублей в том числе: 2015 год – 39 588,0 тыс. рублей; 2016 год – 97452,82 тыс. рублей; 2017 год – 107388,63 тыс. рублей; 2018 год – 131601,00 тыс. рублей; 2019 год – 74026,72 тыс. рублей; 2020 год – 38316,93 тыс. рублей; 2021 год – 37744,00 тыс. рублей; 2022 год – 576,76 тыс. рублей; 2023 год – 576,65 тыс. рублей; 2024 год – 576,65 тыс. рублей; 2025 год – 576,65 тыс. рублей; 2026 год – 576,65 тыс. рублей; 2027 год – 576,65 тыс. рублей; 2028 год – 576,65 тыс. рублей; 2029 год – 576,65 тыс. рублей; 2030 год – 576,65 тыс. рублей; 2031 год – 576,65 тыс. рублей; 2032 год – 576,65 тыс. рублей; 2033 год – 576,65 тыс. рублей; 2034 год – 576,65 тыс. рублей; 2035 год – 576,65 тыс. рублей; 2036 год – 576,65 тыс. рублей; 2037 год – 576,65 тыс. рублей; 2038 год – 576,65 тыс. рублей; 2039 год – 576,65 тыс. рублей; 2040 год – 576,65 тыс. рублей; 2041 год – 576,65 тыс. рублей; 2042 год – 576,65 тыс. рублей; 2043 год – 576,65 тыс. рублей; 2044 год – 576,65 тыс. рублей из них: областной бюджет: 195018,90 тыс. рублей, в том числе: 2015 год – 15 000,0 тыс. рублей, 2016 год – 70 018,90 тыс. рублей, 2017 год – 70 000,00 тыс. рублей, 2018 год – 40 000,00 тыс. рублей местный бюджет: 344 362,26 тыс. рублей, в том числе: 2015 год – 24 588,0 тыс. рублей; 2016 год – 27433,92 тыс. рублей; 2017 год – 37388,63 тыс. рублей; 2018 год – 91601,00 тыс. рублей; 2019 год – 74026,72 тыс. рублей; 2020 год – 38316,93 тыс. рублей; 2021 год – 37744,00 тыс. рублей; 2022 год – 576,76 тыс. рублей; 2023 год – 576,65 тыс. рублей; 2024 год – 576,65 тыс. рублей; 2025 год – 576,65 тыс. рублей; 2026 год – 576,65 тыс. рублей; 2027 год – 576,65 тыс. рублей; 2028 год – 576,65 тыс. рублей; 2029 год – 576,65 тыс. рублей; 2030 год – 576,65 тыс. рублей; 2031 год – 576,65 тыс. рублей;

	2032 год – 576,65 тыс. рублей; 2033 год – 576,65 тыс. рублей; 2034 год – 576,65 тыс. рублей; 2035 год – 576,65 тыс. рублей; 2036 год – 576,65 тыс. рублей; 2037 год – 576,65 тыс. рублей; 2038 год – 576,65 тыс. рублей; 2039 год – 576,65 тыс. рублей; 2040 год – 576,65 тыс. рублей; 2041 год – 576,65 тыс. рублей; 2042 год – 576,65 тыс. рублей; 2043 год – 576,65 тыс. рублей; 2044 год – 576,65 тыс. рублей
--	---

»;

2) строку 6 паспорта муниципальной подпрограммы «Функционирование дорожного хозяйства» изложить в следующей редакции:

«

Объемы финансирования муниципальной подпрограммы по годам реализации, тыс. рублей	ВСЕГО: 535 354,06 тыс. рублей в том числе: 2015 год – 38 749,20 тыс. рублей; 2016 год – 97087,52 тыс. рублей; 2017 год – 106733,63 тыс. рублей; 2018 год – 130811,00 тыс. рублей; 2019 год – 73576,72 тыс. рублей; 2020 год – 37857,93 тыс. рублей; 2021 год – 37275,00 тыс. рублей; 2022 год – 576,76 тыс. рублей; 2023 год – 576,65 тыс. рублей; 2024 год – 576,65 тыс. рублей; 2025 год – 576,65 тыс. рублей; 2026 год – 576,65 тыс. рублей; 2027 год – 576,65 тыс. рублей; 2028 год – 576,65 тыс. рублей; 2029 год – 576,65 тыс. рублей; 2030 год – 576,65 тыс. рублей; 2031 год – 576,65 тыс. рублей; 2032 год – 576,65 тыс. рублей; 2033 год – 576,65 тыс. рублей; 2034 год – 576,65 тыс. рублей; 2035 год – 576,65 тыс. рублей; 2036 год – 576,65 тыс. рублей; 2037 год – 576,65 тыс. рублей; 2038 год – 576,65 тыс. рублей; 2039 год – 576,65 тыс. рублей; 2040 год – 576,65 тыс. рублей; 2041 год – 576,65 тыс. рублей; 2042 год – 576,65 тыс. рублей; 2043 год – 576,65 тыс. рублей; 2044 год – 576,65 тыс. рублей из них: федеральный бюджет: в том числе: областной бюджет: 195018,90 тыс. рублей в том числе: 2015 год – 15 000,0 тыс. рублей, 2016 год – 70018,90 тыс. рублей,
---	--



<p>2017 год – 70000,00 тыс. рублей; 2018 год – 40 000,00 тыс. рублей местный бюджет: 340 335,16 тыс. рублей в том числе: 2015 год – 23 749,2 тыс. рублей; 2016 год – 27068,62 тыс. рублей; 2017 год – 36 733,63 тыс. рублей; 2018 год – 90811,00 тыс. рублей; 2019 год – 73576,72 тыс. рублей; 2020 год – 37857,93 тыс. рублей; 2021 год – 37275,00 тыс. рублей; 2022 год – 576,76 тыс. рублей; 2023 год – 576,65 тыс. рублей; 2024 год – 576,65 тыс. рублей; 2025 год – 576,65 тыс. рублей; 2026 год – 576,65 тыс. рублей; 2027 год – 576,65 тыс. рублей; 2028 год – 576,65 тыс. рублей; 2029 год – 576,65 тыс. рублей; 2030 год – 576,65 тыс. рублей; 2031 год – 576,65 тыс. рублей; 2032 год – 576,65 тыс. рублей; 2033 год – 576,65 тыс. рублей; 2034 год – 576,65 тыс. рублей; 2035 год – 576,65 тыс. рублей; 2036 год – 576,65 тыс. рублей; 2037 год – 576,65 тыс. рублей; 2038 год – 576,65 тыс. рублей; 2039 год – 576,65 тыс. рублей; 2040 год – 576,65 тыс. рублей; 2041 год – 576,65 тыс. рублей; 2042 год – 576,65 тыс. рублей; 2043 год – 576,65 тыс. рублей; 2044 год – 576,65 тыс. рублей</p>
--

»;

3) строку 6 паспорта муниципальной подпрограммы «Организация транспортного обслуживания населения» изложить в новой редакции:

«

<p>Объемы финансирования муниципальной подпрограммы по годам реализации, тыс. рублей</p>	<p>ВСЕГО: 4027,10 тыс. рублей в том числе: 2015 год – 838,8 тыс. рублей; 2016 год – 365,30 тыс. рублей; 2017 год – 655,0 тыс. рублей; 2018 год – 790,00 тыс. рублей; 2019 год – 450,00 тыс. рублей; 2020 год – 459,00 тыс. рублей; 2021 год – 469,00 тыс. рублей 2022 год – 0 тыс. рублей; 2023 год – 0 тыс. рублей; 2024 год – 0 тыс. рублей; 2025 год – 0 тыс. рублей; 2026 год – 0 тыс. рублей; 2027 год – 0 тыс. рублей; 2028 год – 0 тыс. рублей; 2029 год – 0 тыс. рублей; 2030 год – 0 тыс. рублей; 2031 год – 0 тыс. рублей; 2032 год – 0 тыс. рублей; 2033 год – 0 тыс. рублей; 2034 год – 0 тыс. рублей; 2035 год – 0 тыс. рублей; 2036 год – 0 тыс. рублей; 2037 год – 0 тыс. рублей;</p>
--	--

<p>2038 год – 0 тыс. рублей; 2039 год – 0 тыс. рублей; 2040 год – 0 тыс. рублей; 2041 год – 0 тыс. рублей; 2042 год – 0 тыс. рублей; 2043 год – 0 тыс. рублей; 2044 год – 0 тыс. рублей из них: в том числе: местный бюджет: 4027,10 тыс. рублей в том числе: 2015 год – 838,8 тыс. рублей; 2016 год – 365,30 тыс. рублей; 2017 год – 655,0 тыс. рублей; 2018 год – 790,00 тыс. рублей; 2019 год – 450,00 тыс. рублей; 2020 год – 459,00 тыс. рублей; 2021 год – 469,00 тыс. рублей 2022 год – 0 тыс. рублей; 2023 год – 0 тыс. рублей; 2024 год – 0 тыс. рублей; 2025 год – 0 тыс. рублей; 2026 год – 0 тыс. рублей; 2027 год – 0 тыс. рублей; 2028 год – 0 тыс. рублей; 2029 год – 0 тыс. рублей; 2030 год – 0 тыс. рублей; 2031 год – 0 тыс. рублей; 2032 год – 0 тыс. рублей; 2033 год – 0 тыс. рублей; 2034 год – 0 тыс. рублей; 2035 год – 0 тыс. рублей; 2036 год – 0 тыс. рублей; 2037 год – 0 тыс. рублей; 2038 год – 0 тыс. рублей; 2039 год – 0 тыс. рублей; 2040 год – 0 тыс. рублей; 2041 год – 0 тыс. рублей; 2042 год – 0 тыс. рублей; 2043 год – 0 тыс. рублей; 2044 год – 0 тыс. рублей</p>
--

»;

4) приложение № 2 к муниципальной программе «Развитие транспортной инфраструктуры, дорожного хозяйства в Невьянском городском округе до 2044 года» изложить в новой редакции (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Невьянского городского округа по энергетике, транспорту, связи и жилищно-коммунальному хозяйству И.В. Белякова.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Муниципальный вестник Невьянского городского округа» и разместить на официальном сайте администрации Невьянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о. главы Невьянского городского округа

С.Л. Делидов

С полным текстом постановления можно ознакомиться на официальном сайте Невьянского городского округа <http://nevjansk66.ru/>

Извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства:

Администрация Невьянского городского округа информирует о возможности предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, Невьянский городской округ, село Быньги, улица Энгельса, № 69, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства, ориентировочной площадью 1207,0 кв.м., кадастровый квартал 66:15:0901005.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, имеют право в течение тридцати дней со дня опубликования настоящего извещения, подавать заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка. Заявление подается в письменном виде. При подаче заявления физическим лицом к заявлению прилагается копия документа, удостоверяющего личность, в случае подачи заявления представителем претендента-доверенность.

Ознакомиться со схемой расположения земельного участка можно с 05.07.2019г. по 03.08.2019г. с 9.00 до 16.00 (перерыв с 12 час.00 мин. до 13 час. 00 мин) по местному времени, по адресу: Свердловская область, город Невьянск, улица Кирова, № 1, кабинет № 304, телефон: (34356) 4-25-12 (доб. 645) (в рабочие дни).

Заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка принимаются в письменном виде с 05.07.2019г. по 03.08.2019г. с 9.00 до 16.00 (перерыв с 12 час.00 мин. до 13 час. 00 мин) по местному времени, по адресу: Свердловская область, город Невьянск, улица Кирова, № 1, кабинет № 304, телефон: (34356) 4-25-12 (доб.645).

Заявления, поданные в электронном виде, не рассматриваются.

Приложение 2
к Решению
Думы Невьянского городского округа
от 26.06.2019 № 66.

**ПОЛОЖЕНИЕ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Раздел 1
Общие положения.
Порядок применения правил
землепользования и застройки**

Екатеринбург
2018

**Правила землепользования и застройки
Невьянского городского округа**

**Раздел 1
Общие положения
Порядок применения правил
землепользования и застройки**



ОГЛАВЛЕНИЕ

Преамбула.....	7
РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	6
Глава 1. Общие положения	6
Статья 1. Основные термины и понятия	6
Статья 10. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки	15
Статья 12. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	16
Статья 14. Рассмотрение документов территориального планирования, представляемых на согласование в администрацию Невьянского городского округа	16
Статья 21. Подготовка документации по планировке территорий	22
Статья 22. Подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков	22
Статья 27. Основания, условия, принципы изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд Невьянского городского округа	27
Статья 28. Порядок принятия решений о резервировании земельных участков для государственных, муниципальных нужд Невьянского городского округа	28
Статья 48. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на другой	46
Статья 49. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности	47
Глава 10. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Невьянского городского округа	47
Статья 50. Общие положения	47
Статья 51. Порядок подготовки и проведения публичных слушаний	48
Статья 52. Принятие решения о проведении публичных слушаний	48
Статья 53. Требования к определению участников публичных слушаний и их извещению в отдельных случаях	49
Статья 54. Предварительное представление участникам публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях	50
Статья 55. Принятие Комиссией замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях	50
Статья 56. Проведение публичных слушаний	51
Статья 57. Принятие решения об утверждении результатов публичных слушаний	51
Глава 11. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа	52
Статья 58. Общие положения	52
Статья 59. Особенности внесения изменений в раздел «Порядок применения Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа»	53
Статья 60. Принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил	53
Статья 61. Подготовка предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил	54
Статья 62. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в Порядок применения Правил	54
Статья 63. Проведение публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Порядок применения Правил	54
Статья 64. Утверждение изменений Порядка применения правил	54
Статья 65. Особенности внесения изменений в раздел «Карты градостроительного зонирования Невьянского городского округа»	55
Статья 66. Подготовка предложений о внесении изменений в карты градостроительного зонирования	55
Статья 67. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования	55
Статья 68. Принятие решения о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования	56
Статья 69. Рассмотрение проекта изменения карт градостроительного зонирования	56
Статья 70. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в карты градостроительного зонирования	57
Статья 71. Утверждение проекта изменений карт градостроительного зонирования	57
Статья 72. Особенности внесения изменений в раздел «Градостроительные регламенты, действующие на территории Невьянского городского округа»	57
Статья 73. Подготовка предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты	57
Статья 74. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты	58
Статья 75. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в градостроительные регламенты	58
Статья 76. Утверждение изменений градостроительных регламентов	58
Глава 12. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Невьянского городского округа	58
Статья 77. Общие положения	58
Статья 78. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных и (или) вспомогательных видов разрешенного использования	59
Статья 79. Прием и регистрация уведомлений об изменении основного и (или) вспомогательного вида разрешенного использования	60
Статья 80. Обеспечение внесения изменений в основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования	60
Статья 81. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечня условно разрешенных видов использования	60
Статья 82. Прием и регистрация заявления о выборе условно разрешенного вида использования из перечня условно разрешенных видов использования	61
Статья 83. Подготовка решения Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня условно разрешенных видов использования	61
Статья 84. Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования из перечня условно разрешенных видов использования	61
Статья 85. Передача правообладателю решения об изменении условно разрешенного вида использования из перечня условно разрешенных видов использования	62
Статья 86. Порядок получения разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования	62
Статья 87. Прием заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования	62
Статья 88. Подготовка решения Комиссии по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования, и проведение публичных слушаний	62
Статья 89. Принятие решения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования	63
Статья 90. Передача правообладателю решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования	63
Глава 13. Положение о подготовке документации по планировке территории Невьянского городского округа	63
Статья 91. Общие положения	63
Статья 92. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории	64
Статья 93. Формирование предложений о подготовке документации по планировке территории	64
Статья 94. Инициирование подготовки документации по планировке территории	64
Статья 95. Представление предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории	65
Статья 96. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории	66
Статья 97. Обеспечение подготовки документации по планировке территории за счет средств местного бюджета	66
Статья 98. Рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории	66
Статья 100. Принятие решения об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку	67
Статья 101. Принятие решения об утверждении документации по планировке территории	68

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Невьянского городского округа, Генеральным планом развития Невьянского городского округа.

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные термины и понятия

Основные термины и понятия, использованные в настоящем нормативном правовом акте:

- 1) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;
- 2) территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- 3) устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
- 4) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;
- 6) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- 7) территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- 8) правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
- 9) 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;
- 10) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
 - 10.1) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
 - 10.2) некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);
 - 11) 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;
 - 12) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);
 - 13) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
 - 14) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
 - 14.1) реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
 - 14.2) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;
 - 14.3) капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
 - 14.4) снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;
 - 15) инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;
 - 16) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного



самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

17) саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее также - саморегулируемая организация) - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

18) объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в **части 1 статьи 10** настоящего Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

19) объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в **части 3 статьи 14** настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

20) объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в **пункте 1 части 3 статьи 19** и **пункте 1 части 5 статьи 23** настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

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

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

23) программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

24) система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;

25) транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

26) нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными **частями 1, 3 и 4 статьи 29.2** настоящего Кодекса, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

27) программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

28) программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий

- по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения;
- 29) машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.
- 30) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) - сумма денежных средств, необходимая для строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;
- 31) сметные нормы - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства;
- 32) сметные цены строительных ресурсов - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;
- 33) сметные нормативы - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм;
- 33.1) укрупненный норматив цены строительства - показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства;
- 34) 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;
- 35) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
- 36) благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;
- 37) прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;
- 38) элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;
- 39) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 40) блокированный жилой дом - жилой дом, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный участок;
- 41) генеральный план городского округа - основной градостроительный документ о градостроительном планировании развития территории городского округа, определяющий в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории городского округа, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, экологическому и санитарному благополучию;
- 42) градостроительный план земельного участка - комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению архитектурного объекта на конкретном земельном участке;
- 43) публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, Свердловской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления городского округа с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;
- 45) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие проектной документации;
- 46) разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и законодательством Свердловской области;
- 47) реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема и т.д.) и качества инженерно-технического обеспечения;
- 48) территориальная зона - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- 49) территории общего пользования - ограничиваемая красными линиями или границами совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации, беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц и могут включаться в состав территориальных зон;

Статья 2. Цели и основные задачи Правил

1. Целями настоящих Правил являются:

- а) создание условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- б) создание условий для планировки территории городского округа;
- в) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- г) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного



использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Основными задачами Правил являются:

- 1) обеспечение открытости и доступности информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- 2) определение порядка подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;
- 3) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории городского округа, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- 4) обеспечение контроля за соблюдением земельного и градостроительного законодательства органами местного самоуправления городского округа, гражданами и юридическими лицами на территории городского округа.

Статья 3. Правовой статус и пределы действия Правил

1. Настоящие Правила действуют на всей территории городского округа и обязательны для исполнения органами государственной власти и местного самоуправления, должностными лицами органов государственной власти и местного самоуправления городского округа, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского округа, физическими и юридическими лицами и иными субъектами градостроительных отношений.

2. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации. Полный перечень нормативных актов, использованных при подготовке Правил, приведен в Приложении № 1 к разделу 1 настоящих Правил.

3. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Невьянского городского округа.

2. Правовые акты городского округа, регулирующие вопросы землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 4. Состав Правил

1. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

2. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа;
 - 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
 - 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления городского округа;
 - 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - 5) о внесении изменений в настоящие Правила;
 - 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории городского округа.
3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.
5. Настоящие Правила состоят из преамбулы, 2-х разделов и 17-ти глав.

Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

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

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

4. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
 - 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования городского округа;
 - 4) видов территориальных зон;
 - 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке в городском округе

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для ознакомления для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц, за исключением данных, не подлежащих разглашению в установленном законом порядке.

2. Администрация городского округа обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

- 1) публикации настоящих Правил и открытой продажи их копий;
- 2) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте с входящими в их состав картографическими и иными

документами в отделе архитектуры и градостроительства администрации городского округа (далее - отдел архитектуры);

3) предоставления отделом архитектуры физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из настоящих Правил, а также по изготовлению необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

Глава 2. Субъекты градостроительных отношений

Статья 7. Полномочия Думы и городского округа в области регулирования вопросов землепользования, застройки и градостроительной деятельности

К полномочиям Думы и городского округа в области регулирования землепользования, застройки и градостроительной деятельности относятся:

- а) утверждение правил землепользования и застройки Невьянского городского округа;
- б) внесение изменений в правила землепользования и застройки Невьянского городского округа, в том числе в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой городского округа;
- в) утверждение генерального плана городского округа, внесение в него изменений;
- г) установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель;
- д) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Свердловской области, Уставом городского округа, настоящими Правилами, иными правовыми актами городского округа.

Статья 8. Полномочия главы городского округа в области регулирования вопросов землепользования, застройки и градостроительной деятельности

Глава городского округа в области регулирования вопросов землепользования и застройки на территории городского округа:

- а) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа;
- б) утверждает состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа;
- в) принимает решение о направлении проекта правил землепользования и застройки городского округа в Думу городского округа или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку;
- г) рассматривает предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории городского округа, принимает решение о подготовке проекта Решения Думы городского округа о внесении в них изменений или об отклонении предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории городского округа;
- д) принимает решение о назначении публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа и проекту внесения в него изменений, по проекту правил землепользования и застройки на территории городского округа и проекту внесения в них изменений;
- е) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- ж) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- з) назначает публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по проекту планировки территорий и проекту межевания территорий;
- и) принимает решение о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия такого договора;
- к) принимает решение об утверждении документации по планировке территории городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;
- л) осуществляет резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд земельных участков, расположенных в границах городского округа;
- м) утверждает расчетные показатели обеспечения застроенной территории городского округа объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры при отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;
- н) выдает разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;
- о) выдает в соответствии с действующим законодательством разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- п) утверждает порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности, допущенного на территории городского округа, в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 статьи 62 Градостроительного кодекса, в том числе в отношении индивидуальных жилых домов и линейных объектов (сетей водо-, электро-, и газоснабжения, водоотведения), если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется;
- р) выдает разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в случае выдачи администрацией городского округа разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- с) принимает решения о развитии застроенных территорий городского округа, заключает договоры о развитии застроенных территорий городского округа;
- т) принимает решения о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда при осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- у) делегирует свои полномочия органам администрации городского округа;
- ф) осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Свердловской области, Уставом городского округа, настоящими Правилами, иными правовыми актами городского округа.

Статья 9. Полномочия администрации городского округа в области регулирования вопросов землепользования, застройки и градостроительной деятельности

1. Администрация городского округа в области регулирования вопросов землепользования и застройки:

- а) осуществляет подготовку и проверку проектов правовых актов, принимаемых главой городского округа;
- б) осуществляет подготовку и проверку проектов правовых актов, вносимых главой городского округа в качестве правотворческой инициативы в Думу городского округа;
- в) осуществляет ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа;
- г) обеспечивает осуществление контроля за исполнением правовых актов городского округа в области регулирования вопросов землепользования и застройки в пределах своих полномочий;
- д) осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Свердловской области, Уставом городского округа, настоящими Правилами, иными правовыми актами городского округа.

2. В администрации городского округа могут создаваться совещательные органы для рассмотрения вопросов землепользования и застройки и подготовки рекомендаций по вопросам регулирования землепользования и застройки городского округа, отнесенным к компетенции главы городского округа.



Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке Невьянского городского округа

- 1) Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при главе Невьянского городского округа и формируется для обеспечения реализации Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа;
- 2) Комиссия формируется на основании постановления главы Невьянского городского округа и осуществляет свою деятельность в соответствии с правилами, положением о порядке проведения публичных слушаний в Невьянском городском округе, утвержденным решением Невьянской районной Думы от 29.06.2005 № 96, настоящим положением и иными документами, регламентирующими ее деятельность;
- 3) Решения Комиссии носят рекомендательный характер и подлежат обязательному рассмотрению главой администрации Невьянского городского округа;
- 4) Положение комиссии определяется отдельным документом.

Статья 11. Иные субъекты градостроительных отношений

Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- 1) обращаются в администрацию городского округа с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) и осуществляют действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости;
- 2) пользуются, владеют, распоряжаются земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, капитальный ремонт;
- 3) устанавливают временные некапитальные строения (палатки, киоски и так далее) на передаваемых в краткосрочную аренду земельных участках, находящихся в государственной и муниципальной собственности, а также на передаваемых в краткосрочную аренду земельных участках, собственность на которые не разграничена;
- 4) оформляют изменение одного вида ранее предоставленного права на земельный участок на другой, в том числе переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности, приватизацию земельных участков под приватизированными объектами недвижимости и так далее;
- 5) осуществляют разделение (межевание) территории сложившейся застройки на земельные участки в целях создания кондоминиумов;
- 6) осуществляют иные действия, связанные с подготовкой и реализацией планов по застройке и землепользованию.

Статья 12. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определенном специальным положением.
2. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки утверждается в составе порядка применения Правил землепользования и застройки.

Статья 13. Общественные обсуждения, слушания

Общественные обсуждения, слушания - форма участия граждан в осуществлении местного самоуправления, представляющая собой комплекс мероприятий, направленных на информирование населения городского округа, выявление мнения населения по обсуждаемому вопросу. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, слушаний определяется нормативным правовым актом главы городского округа.

Глава 3. Условия и общие принципы организации процесса формирования земельных участков физическим и юридическим лицам для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Статья 14. Рассмотрение документов территориального планирования, представляемых на согласование в администрацию Невьянского городского округа

1. Документы территориального планирования, представляемые на согласование в администрацию Невьянского городского округа федеральными и областными органами государственной власти, а также органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющими общие границы с Невьянским городским округом, рассматриваются в порядке, определенном специальным положением.
2. Положение о рассмотрении документов территориального планирования, представляемое на согласование в администрацию Невьянского городского округа, утверждается Думой Невьянского городского округа и после утверждения, включается в состав порядка применения Правил.

Статья 15. Общие принципы организации подготовительных работ по формированию земельных участков для их последующего предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

1. Земельные участки являются сформированными и подготовленными для передачи физическим и юридическим лицам для строительства, если они свободны от прав третьих лиц (за исключением тех, которые определены посредством сервитутов) и для них установлены:
 - 1) необходимые ограничения на использование и застройку (градостроительные регламенты);
 - 2) границы;
 - 3) технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия).
2. Подготовительные работы по формированию земельных участков как объектов недвижимости могут проводиться по инициативе и за счет средств:
 - 1) органов местного самоуправления, государственных органов;
 - 2) физических и юридических лиц.
3. Используются два способа организации подготовительных работ по формированию земельных участков как объектов недвижимости:
 - 1) межевание в соответствии с планами сформированных земельных участков, выставляемых на торги - в случаях застроенных и незастроенных территорий, когда имеются свободные от прав третьих лиц земельные участки;
 - 2) проведение конкурсов среди инвесторов, застройщиков на приобретение ими права реконструкции застроенных территорий с последующим предоставлением прав аренды или собственности на сформированные земельные участки, освобожденные от прав третьих лиц - в случаях застроенных территорий, когда отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки.
4. Результатом подготовительных работ являются:
 - 1) градостроительная документация - проект планировки, проект межевания;
 - 2) проекты планов земельных участков (в составе градостроительной документации);
 - 3) технические условия на подключение сформированных участков к сетям инженерно-технического обеспечения.

Статья 16. Предварительное формирование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения, и земельных участков, предоставляемых для строительства

Предварительное формирование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения, осуществляется отделом архитектуры в форме комплексного заключения. Форма комплексного заключения приведена в приложении № 2 к разделу 1 настоящих Правил.

Статья 17. Предварительное формирование земельных участков, находящихся на застроенных и незастроенных территориях, когда имеются свободные от прав третьих лиц земельные участки

1. Подготовительные работы по формированию земельных участков, находящихся на застроенных и незастроенных территориях, когда имеются свободные от прав третьих лиц земельные участки, проводятся в следующих случаях:

1) когда инициатором формирования и предоставления земельных участков является администрация городского округа, подготовительные работы

проводятся отделом архитектуры или по его заданию иными организациями, имеющими лицензии на разработку градостроительной документации (проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки);

2) когда инициатором формирования и предоставления земельных участков являются физические, юридические лица, подготовительные работы проводятся по заданию отдела архитектуры организациями, имеющими лицензии на разработку градостроительной документации (проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки) и действующими на основании договоров подряда с указанными физическими, юридическими лицами.

2. Градостроительная документация в установленном законодательством порядке предоставляется на согласование, государственную экспертизу и утверждается главой городского округа.

3. Планы земельных участков в установленном порядке удостоверяются и учитываются в системе государственного кадастрового учета земельных участков. Планы земельных участков прилагаются к проектам договоров купли-продажи или договоров аренды земельных участков. Указанные договоры включаются в состав документации, предоставляемой участникам торгов.

4. План земельного участка включает две неотъемлемые части:

1) чертеж границ земельного участка;

2) описание градостроительных регламентов разрешенного использования земельного участка.

5. Чертеж границ земельного участка выполняется на топографической съемке и включает:

1) адрес расположения земельного участка;

2) кадастровый номер земельного участка;

3) обозначение масштаба;

4) площадь земельного участка;

5) границы земельного участка с указанием координат поворотных точек;

6) минимальные отступы допускаемых строений от границ земельного участка - «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено;

7) обозначение охранных зон инженерных сооружений, проходящих по земельному участку, и границ зон действия публичных сервитутов (при их наличии);

8) существующие строения, в том числе строения, не соответствующие Правилам;

9) иные обозначения.

6. Описание градостроительных регламентов разрешенного использования земельного участка включает:

1) указание зоны (зон) расположения земельного участка согласно карте зонирования, иным картам;

2) список видов разрешенного использования земельного участка;

3) предельные значения параметров разрешенного строительства на земельном участке (показатели минимальных отступов от границ участка для обозначения места разрешенного возведения построек, предельная высота или этажность (максимальная и (или) минимальная) разрешенных построек, максимальный процент застройки участка, другие параметры);

4) при необходимости (в случае расположения участка в зонах соответствующих ограничений) дополнительные градостроительные регламенты.

7. План земельного участка является обязательным основанием для разработки, согласования и утверждения проектной документации на строительство объектов, а также для последующего предоставления разрешения на строительство.

8. Собственники или арендаторы земельных участков (а также их доверенные лица - подрядчики, разработчики проектной документации) вправе принимать приемлемые для них планировочные, архитектурные, конструктивные и иные решения в отношении проектируемых объектов, разработанные на основании градостроительного плана, выданного отделом архитектуры, при условии, что эти решения не выходят за пределы установленных градостроительных регламентов, ограничений, налагаемых сервитутами, и соответствуют строительным нормам и правилам.

9. Победитель торгов вступает в права собственника или арендатора земельного участка с момента государственной регистрации договора купли-продажи или аренды земельного участка в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 18. Предварительное формирование земельных участков, находящихся на застроенных и подлежащих застройке территориях, когда отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки

Подготовительные работы по формированию земельных участков как объектов недвижимости, а также последующие работы на застроенных и подлежащих застройке территориях в случаях, когда отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки, проводятся в следующей последовательности.

1. Подготовка и проведение администрацией городского округа конкурса среди инвесторов, застройщиков с целью выбора наилучшего предложения (градостроительной концепции и бизнес-плана) по строительству, реконструкции застроенных и подлежащих застройке территорий и заключение с победителем договора.

2. Выполнение условий и обязательств договора в части освобождения территории от прав третьих лиц, формирования земельных участков как объектов недвижимости и передача прав на них инвестору (инвесторам):

1) подготовка, согласование, проведение экспертизы, информирование населения по обсуждению градостроительной документации (проектов планировки, межевания или застройки) и ее утверждение;

2) освобождение застраиваемой, реконструируемой территории от прав третьих лиц путем заключения индивидуальных соглашений и переселения жильцов из жилищного фонда, перебазирувания юридических лиц (при необходимости и их согласии) с предоставлением адекватных и взаимосогласованных компенсаций;

3) проведение работ по межеванию (перемежеванию) освобожденной от прав третьих лиц территории (в соответствии с утвержденной градостроительной документацией), подготовка планов земельных участков и проведение государственного кадастрового учета вновь сформированных земельных участков, освобожденных от прав третьих лиц;

4) продажа инвестору (инвесторам) прав собственности или аренды на вновь сформированные земельные участки, освобожденные от прав третьих лиц, регистрация указанных прав.

3. Выполнение инвестором и администрацией городского округа условий и обязательств инвестиционного соглашения в части реконструкции территории, освобожденной от прав третьих лиц, и реализации построенных (реконструированных) объектов:

1) подготовка проектной документации на строительство объектов на вновь сформированных земельных участках по градостроительному плану; подготовка технических условий на подключение проектируемых объектов к сетям инженерно-технического обеспечения; согласование, проведение экспертизы проектной документации, получение разрешений на строительство;

2) осуществление строительства (включая строительство сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), приемка построенных объектов в эксплуатацию, учет и регистрация прав собственности инвесторов на построенные объекты;

3) реализация либо иное использование построенных объектов;

4) распределение средств от реализации договора между инвестором и администрацией городского округа, подписание документов о взаимном выполнении условий и обязательств по договору.

Порядок проведения конкурса, его условия, перечень документов определяются нормативными актами администрации городского округа.

Статья 19. Предварительное формирование земельных участков из состава территорий общего пользования для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения

1. Правом подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для сооружений и коммуникаций, транспорта, связи, инженерного оборудования и временных объектов социального и культурно-бытового назначения, предназначенных для обслуживания населения, обладает администрация городского округа.

2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой городского округа.



3. Проекты градостроительных планов земельных участков на землях общего пользования подготавливаются отделом архитектуры посредством разработки проектов межевания, которые утверждаются главой городского округа.

Статья 20. Предварительное формирование земельных участков в части информации о технических условиях подключения, к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

1. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - подключения).

2. Технические условия определяются:

1) на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается администрацией городского округа, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;

2) на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, по заявкам:

1) администрации городского округа - в случаях подготовки по инициативе администрации городского округа земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

2) физических, юридических лиц - в случаях подготовки по их инициативе земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

3) правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости - в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта.

4. Администрация городского округа и подведомственные ей учреждения обладают правами контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, выходящих за границу земельного владения (далее - внеплощадочных сетей), и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов к внеплощадочным сетям.

Глава городского округа вправе своим постановлением создать комиссию по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям, определить состав и порядок ее деятельности.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством.

Инициатива подачи в администрацию городского округа предложений о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям может принадлежать:

1) собственникам земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторам земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лицам, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают осуществление действий по подготовке земельных участков для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в подпунктах 1, 2 данного пункта настоящей статьи, вместе с документами по планировке территории направляют в администрацию городского округа обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям, подтвержденное соответствующими государственными надзорными органами. Администрация городского округа в течение 30 дней со дня поступления указанного обоснования (или в иной срок, согласованный с заявителем) подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

1) оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения;

2) оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части нарушения прав третьих лиц, проживающих на смежных земельных участках или имеющих на них объекты недвижимости (включая представление рекомендаций об обеспечении нераспространения границ зон ограничений на смежные земельные участки).

В случае направления положительного заключения:

1) лица, указанные в подпункте 1 части 5 настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении администрации городского округа рекомендации при подготовке проектной документации, а администрация городского округа проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

2) лица, указанные в подпункте 2 части 5 настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении администрации городского округа рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в подпункте 1 части 5 настоящей статьи и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, имеют право оспорить заключение администрации городского округа в судебном порядке.

6. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям, определяется применительно к случаям, когда решаются вопросы:

1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям планируемых к строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов недвижимости - в порядке, определенном пунктом 7 настоящей статьи;

2) о создании новых или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей, необходимых для подключения планируемых к строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов недвижимости - в порядке, определенном пунктом 8 настоящей статьи.

7. Лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в уполномоченный орган администрации городского округа об оказании услуг по обеспечению предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и вместе с иными документами включаются в комплект документов, выдаваемый заявителям по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.

Торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством, и в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

8. Лица, которые не являются собственниками, арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков на неосвоенных и предназначенных под застройку территориях, а также на территориях, подлежащих комплексной реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются в администрацию городского округа с предложением о заключении инвестиционного соглашения о создании, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов недвижимости на подлежащей освоению, комплексной реконструкции территории.

Порядок действий по подготовке, заключению и реализации инвестиционного соглашения о создании, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов недвижимости на подлежащей освоению, комплексной реконструкции территории, и форма указанного инвестиционного соглашения определяются в соответствии с действующим законодательством.

Статья 21. Подготовка документации по планировке территорий

1. Подготовка документации по планировке территорий осуществляется в порядке, определенном специальным положением.
2. Положение о порядке подготовки документации по планировке территорий утверждается в составе порядка применения Правил.

Статья 22. Подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.
Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:
 - 1) в составе проектов межевания - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;
 - 2) в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.
3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:
 - 1) границы земельного участка;
 - 2) границы зон действия публичных сервитутов;
 - 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
 - 4) информация о градостроительном регламенте (в случае если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
 - 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
 - 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
 - 7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - 8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.
4. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для рассмотрения вопроса о:
 - 1) выносе границ земельных участков на местность - в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;
 - 2) принятии решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных, муниципальных земель;
 - 3) принятии решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
 - 4) подготовке проектной документации для строительства, реконструкции;
 - 5) выдаче разрешений на строительство;
 - 6) выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.
5. Градостроительный план земельного участка в виде отдельного документа подготавливается в отношении земельного участка, для которого проведен государственный кадастровый учет.
6. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется на основании заявления физического или юридического лица, имеющего намерение осуществить:
 - строительство на земельном участке, находящемся в собственности или ином пользовании физического и юридического лица;
 - реконструкцию зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности физического или юридического лица, или капитальный ремонт объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Глава 4. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**Статья 23. Общие принципы предоставления земельных участков**

1. В соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности, не требуется. Распоряжение указанными землями до разграничения государственной собственности на землю осуществляется органами местного самоуправления в пределах их полномочий, если законодательством не предусмотрено иное. После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления распоряжаются исключительно землями, находящимися в муниципальной собственности.
2. В соответствии с Земельным кодексом предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:
 - 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
 - 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.
3. Решение главы городского округа о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием для:
 - 1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;
 - 2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;
 - 3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.
4. Решение либо выписка из него о предоставлении либо об отказе в предоставлении земельного участка выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия. Решение об отказе в предоставлении земельного участка может быть обжаловано заявителем в суд.

Статья 24. Особенности предоставления земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов

1. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:
 - 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном Земельным кодексом, решения о предварительном согласовании места размещения



объекта;

- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом.

2. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, направляют заявление на имя главы городского округа о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

В данном заявлении должны быть указаны:

- полное наименование заказчика;
- почтовый адрес, номер телефона;
- назначение объекта;
- предполагаемое место его размещения;
- обоснование примерного размера земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

3. Администрация городского округа обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков и об обеспечении этих земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технические условия предоставляются бесплатно соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от администрации городского округа.

4. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные отделом архитектуры схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

В случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд, к акту о выборе земельного участка также прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

5. Глава городского округа принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

6. Решение о предварительном согласовании или об отказе может быть обжаловано заявителем в установленном законом порядке.

7. Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

8. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами.

Глава городского округа на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка, в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства.

9. Срок действия решения о предварительном согласовании места размещения объекта может быть продлен при условии подачи заказчиком заявки за месяц до его истечения. В случае несвоевременной подачи заявки постановление утрачивает силу. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта может быть продлено на срок не более одного года.

10. В соответствии с пунктом 11 статьи 30 Земельного кодекса после вступления в силу настоящих Правил и при наличии градостроительной документации о застройке городского округа предварительное согласование мест размещения объектов не проводится.

Статья 25. Особенности предоставления земельных участков без предварительного согласования мест размещения объектов

1. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсе, аукционе) в соответствии с Земельным кодексом, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом.

2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

- выполнение в отношении земельного участка работ в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих сведения о таком земельном участке, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;
- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);
- принятие решения о проведении торгов (конкурса, аукциона) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурса, аукциона);
- публикация сообщения о проведении торгов (конкурса, аукциона) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурса, аукциона);

2) проведение торгов (конкурса, аукциона) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурса, аукциона) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурса, аукциона) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков, в случае если имеется только одна заявка;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурса, аукциона) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурса, аукциона).

Статья 26. Предварительное формирование земельных участков и оформление прав на земельные участки, предоставляемые на период строительства инженерных сооружений

1. Предоставление земельных участков для строительства инженерных сетей и сооружений в случае отсутствия утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории проводится с предварительным согласованием места размещения объектов, с обязательным оформлением акта выбора земельного участка и сбором исходных данных.

2. При предоставлении земельного участка под строительство, реконструкцию инженерных сооружений устанавливается следующий порядок подготовки документов:

1) заинтересованное лицо направляет на имя главы городского округа заявление о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

В данном заявлении должны быть указаны:

- полное наименование заказчика;

- почтовый адрес, номер телефона;
- назначение объекта;
- предполагаемое место его размещения;
- обоснование примерного размера земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению может прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

Заявление по инициативе заявителя может быть согласовано с балансодержателями инженерных сетей;

2) администрация городского округа обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков и об обеспечении этих земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технические условия предоставляются бесплатно соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от администрации городского округа;

3) результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранный или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные отделом архитектуры схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

В случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд к акту о выборе земельного участка также прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков;

4) Глава городского округа принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

3. Решение, указанное в подпункте 4 пункта 2 настоящей статьи, является основанием для заключения договора аренды земельного участка под размещение инженерных сетей и сооружений на период строительства данных сооружений.

Глава 5. Изъятие, резервирование земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

Статья 27. Основания, условия, принципы изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд Невьянского городского округа

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) размещением следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог межмуниципального или местного значения;

2) иными обстоятельствами в случаях, установленных федеральными законами, законами Свердловской области.

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

3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для государственных или муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

4. Не позднее, чем за год до предстоящего изъятия земельного участка собственник земельного участка должен быть письменно уведомлен об этом органом, принявшим решение об изъятии. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником такого уведомления допускается только с согласия собственника.

Статья 28. Порядок принятия решений о резервирование земельных участков для государственных, муниципальных нужд Невьянского городского округа

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

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для муниципальных нужд являются случаи, перечисленные в части 1 статьи 27 настоящих Правил, а также наличие одного из утвержденных в установленном порядке:

- документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

- проектов планировки и (или) проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

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

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

а) цели и сроки резервирования земель;

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

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

г) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

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

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

Статья 29. Право ограниченного пользования земельным участком

1. На земельные участки, находящиеся в пользовании граждан и юридических лиц, может быть установлено ограничение прав пользования (сервитут).

2. Ограничения прав по использованию земельных участков (распоряжению земельными участками) и территории, в пределах которых устанавливаются такие ограничения, определяются на основании федеральных законов, законов Свердловской области, ГОСТов, СНиПов и СанПиНов и договоров между сторонами.

3. Ограничения прав (сервитуты) устанавливаются в соответствии с действующим законодательством для нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

4. Если сервитут относится к части земельного участка, то на плане земельного участка показываются границы сферы действия сервитута.

Если сервитут относится ко всему земельному участку, то предоставление плана земельного участка с нанесением непосредственно на план земельного участка сферы действия сервитута не требуется.

5. В случае, когда ограничения прав собственников, пользователей и арендаторов земельного участка не были отражены в ранее выданных документах,



удостоверяющих право на земельный участок, а в действительности на территории земельного участка требуется установление ограничения прав или такая необходимость появляется с возникновением нового объекта недвижимости, то установленное ограничение прав должно быть зарегистрировано в установленном порядке.

В данном случае регистрация ограничения прав (сервитута) устанавливается за счет средств юридического или физического лица, в интересах которого устанавливается данное ограничение (сервитут).

6. Сервитут может быть публичным или частным.

7. Частный сервитут может быть установлен для обеспечения:

- строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации зданий, строений и сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- проведения работ по инженерной подготовке территории, работ по защите территорий от затопления и подтопления, устройству подпорных стенок;

- прохода или проезда через земельный участок;

- права использования земельного участка (его части) для прокладки, ремонта и эксплуатации коммунальных или индивидуальных линий электропередачи, линий связи, газопровода и иных коммуникаций;

- права размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

- эксплуатации и ремонта общих стенок в домах блокированной застройки;

- других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

8. Публичный сервитут может быть установлен федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, главы городского округа в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства или населения городского округа, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

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

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

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

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

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

9. Сервитут может быть срочным или постоянным.

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

11. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, за пользование земельным участком, если иное не предусмотрено законом. В случае недостижения соглашения об установлении сервитута спор может быть разрешен в судебном порядке.

12. Ограничения прав (сервитуты) подлежат государственной регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество, и сохраняются при переходе прав на земельный участок к другому лицу. Обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации ограничения прав, является план земельного участка с указанием его кадастрового номера.

13. Частный сервитут может быть установлен и прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

14. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Статья 30. Ограничение прав на землю

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом и федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю могут устанавливаться актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления (на основании заключения, выданного заинтересованными организациями), договорами или решением суда.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков, связанных с нахождением их в зонах с особым режимом

1. Ограничения использования земельных участков и территории, в пределах которых устанавливаются такие ограничения, определяются на основании Федеральных законов, законов Свердловской области, ГОСТов, СНиПов и СанПиНов.

2. Ограничения использования земельных участков могут быть установлены на основании согласованной и утвержденной в установленном порядке землеустроительной, градостроительной и проектной документации.

3. Ограничения использования земельных участков могут устанавливаться в следующих случаях:

1) в водоохранных зонах и зонах прибрежных защитных полос водных объектов;

2) в санитарно-защитных, технических зонах, в зонах санитарной охраны;

3) в границах особо охраняемых природных территорий;

4) в охранных зонах объектов культурного наследия, в границах территорий историко-культурных комплексов и объектов;

5) в иных случаях, установленных в соответствии с действующим законодательством, для нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

4. В пределах охранной зоны инженерных коммуникаций запрещается без согласования с органом архитектуры и градостроительства и балансодержателями строительно-техническое зданий и сооружений, посадка деревьев, кустарников, а также отсыпка или срезка грунта.

5. Размещение всех временных объектов на инженерных коммуникациях и в их охранных зонах запрещается без согласования с балансодержателями инженерных коммуникаций.

Глава 6. Порядок изменения недвижимости

Статья 32. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт (далее - строительные изменения недвижимости), если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьёй.
2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:
 - 1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
 - 2) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
 - 3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
 - 4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
 - 5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
 - 6) в иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом, законодательством Свердловской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Статья 33. Подготовка проектной документации

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются градостроительным законодательством.
2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более трех, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.
3. Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным Градостроительным кодексом. Договором о подготовке проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий, обеспечение технических условий. Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством и иными нормативными правовыми актами.
4. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю. Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:
 - градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с установленными требованиями, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;
 - результаты инженерных изысканий (в случае если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);
 - технические условия (в случае если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);
 - иные определенные законодательством документы и материалы.Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить определенным законодательством и настоящим пунктом обязательным документам, включаемым в задание.
5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий. Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации. Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания. Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством. Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.
6. Технические условия подготавливаются:
 - при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;
 - по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих построить новый объект (осуществить реконструкцию или капитальный ремонт принадлежащих им объектов).Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу уполномоченного органа администрации городского округа или правообладателей земельных участков. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка. Администрация городского округа не позднее, чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.
7. К проектированию инженерных коммуникаций предъявляются следующие требования:
 - 1) в целях разработки и соблюдения единой сети инженерных коммуникаций уполномоченным органом на территории городского округа согласовываются:



- проекты развития магистральных коммуникаций города в целом;
 - проекты застройки микрорайонов;
 - проекты строительства улиц, площадей, в которых одновременно решаются вопросы присоединения к магистральным сетям и внутреннего их размещения;
 - проекты строительства отдельных инженерных объектов или группы объектов промышленного или жилищно-гражданского строительства;
- 2) размещение подземных, надземных и наземных инженерных коммуникаций должно быть согласовано с администрацией городского округа до начала проектирования;
- 3) трасса, выбранная проектной организацией, до разработки рабочих чертежей согласовывается с администрацией городского округа;
- 4) проектная документация разрабатывается в соответствии с:
- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
 - техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);
 - результатами инженерных изысканий;
 - техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям (в случае если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения);
- 5) проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.
- Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.
8. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

Статья 34. Порядок размещения инженерных коммуникаций

1. Подземные инженерные коммуникации на территории городского округа следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, под газонами.
 2. На улицах с интенсивным движением транспорта и пешеходов, на перекрестках улиц, когда это является технически и экономически целесообразным, надлежит устраивать общий проходной коллектор для укладки в нем различных подземных коммуникаций. Проектирование коллекторов следует осуществлять с учетом перспективы развития сетей.
 3. Прокладка новых и переустройство существующих подземных инженерных коммуникаций должны производиться, как правило, до начала или в период реконструкции проездов, площадей и улиц, после чего в течение трех лет не допускается проведение никаких плановых работ со вскрытием дорожного покрытия (за исключением аварийных работ).
 4. Запрещается всякое перемещение существующих инженерных коммуникаций без предварительного согласования с отделом архитектуры и балансодержателем, а также с управляющими организациями, обслуживающими дом и территорию, прилегающую к дому за исключением аварийной ситуации, подтвержденной соответствующим актом.
 5. Не реализованные до окончания строительства (реконструкции) разрешения на прокладку подземных инженерных коммуникаций, проходящих по строящейся или подлежащей реконструкции улице, аннулируются.
 6. Работы по прокладке новых коммуникаций должны производиться беспрепятственно, если они были ранее зарезервированы, но по согласованию с собственником, арендатором (срок договора аренды не менее 5 лет) территории. Ремонт существующих коммуникаций осуществляется беспрепятственно. В случае если землепользователь возражает против прокладки ранее запроектированных инженерных коммуникаций, их вынос за границы земельного участка (перепроектирование и строительство, при наличии такой возможности) осуществляется за его счет.
- Не допускается параллельная прокладка одноименных сетей от одной точки подключения.
7. Владелец обязан обеспечить возможность доступа к инженерным коммуникациям.

Статья 35. Порядок и основание выдачи разрешения на производство земляных работ

1. Производство всех работ, связанных с прокладкой, переустройством, ремонтом подземных сооружений, с проведением иных видов работ, влекущих нарушение рельефа местности и благоустройства территории Невьянского городского округа, осуществляется в соответствии с Порядком проведения земляных работ на территории Невьянского городского округа, утвержденным решением Думы Невьянского городского округа от 25.05.2011г. № 78.

Статья 36. Производство земляных работ

1. Плановые земляные работы должны производиться в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, Порядком проведения земляных работ на территории Невьянского городского округа, утвержденным решением Думы Невьянского городского округа от 25.05.2011г. № 78 и другими правовыми актами, при наличии проектной и разрешительной документации.
2. Работа, на производство которой выдавалось разрешение, считается законченной с момента предоставления в отдел архитектуры акта приемки восстановленных элементов благоустройства и озеленения после строительства (реконструкции, ремонта) сетей инженерно-технического обеспечения и иных объектов и исполнительной съемки. При производстве аварийных и ремонтных работ исполнительная съемка не требуется.
3. Заказчик независимо от ведомственной подчиненности не имеет права окончательно оформить акт приемки в эксплуатацию построенных инженерных коммуникаций без исполнительной съемки, согласованной в надлежащем порядке с отделом архитектуры.
4. Юридические и физические лица, имеющие инженерные сети на своем балансе, обязаны предоставить в отдел архитектуры исполнительную документацию и ежегодно производить проверку полноты и точности нанесения собственных сетей на дежурных планах инженерных коммуникаций территорий городского округа (населенных пунктов городского округа).

Статья 36. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.
2. В границах городского округа разрешение на строительство выдается отделом капитального строительства администрации Невьянского городского округа.
3. Застройщик направляет заявление на имя главы городского округа о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:
 - 1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;
 - 1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством 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;
 - 2) 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;

3) результаты инженерных изысканий и следующие 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, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно 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);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

4) положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном **частью 12.1 статьи 48** настоящего Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со **статьей 49** настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных **частью 3.4 статьи 49** настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных **частью 6 статьи 49** настоящего Кодекса;

4.1) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с настоящим Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с **частью 3.8 статьи 49** настоящего Кодекса;

4.2) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с **частью 3.9 статьи 49** настоящего Кодекса;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со **статьей 40** Градостроительного кодекса);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в **пункте 6.2** настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

6.1) 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 собственности имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) 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;

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

8) 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;

9) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с **законодательством** 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;

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

4. 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 федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, 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.

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** статьи 51.1 Градостроительного кодекса. 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.

5. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

6. Отдел капитального строительства в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) готовит проект разрешения на строительство либо отказа в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

7. По итогам рассмотрения проекта решения, указанного в пункте 3 части 6 настоящей статьи, принимается решение о выдаче разрешения на строительство или отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Разрешение может быть подписано на отдельные этапы строительства и реконструкции.

8. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

9. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно направить на имя главы городского округа сведения о площади, высоте и 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 градостроительным кодексом, 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. Глава городского округа направляет представленные документы в отдел капитального строительства.

11. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика, поданному не менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

12. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

13. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 37. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт

1. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

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

1) копия разрешения на строительство;

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

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

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

5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии с Градостроительным кодексом.

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

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

4. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденного застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. В случае обнаружения в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

6. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 38. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик направляет заявление на имя главы городского округа о выдаче разрешения на ввод объекта в

эксплуатацию.

3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
 - 2) градостроительный план земельного участка;
 - 3) разрешение на строительство;
 - 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
 - 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, подписанный лицом, осуществляющим строительство;
 - 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации, подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;
 - 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям, подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
 - 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
 - 9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.
- Правительством Российской Федерации могут устанавливаться, помимо предусмотренных частью 3 настоящей статьи, иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

4. Отдел архитектуры в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, указанных в части 3 настоящей статьи;
 - 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
 - 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
 - 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.
- Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если застройщиком была передана безвозмездно копия схемы, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений, в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета.

7. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 39. Порядок размещения нестационарных (некапитальных) объектов

1. Основаниями для выдачи разрешения на установку нестационарных (некапитальных) объектов являются:

- схема размещения нестационарных объектов;
- договор аренды земельного участка;

2. Для вновь устанавливаемых нестационарных объектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выполняются следующие предварительные мероприятия.

Заявитель направляет в администрацию городского округа предложения о развитии сети нестационарных торговых объектов в части включения в схему размещения мест размещения нестационарных торговых объектов, видов и типов нестационарных торговых объектов, в установленные администрацией сроки.

На основании полученных материалов, после утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов в установленном порядке, отдел архитектуры в течение 30 дней готовит схему расположения земельного участка на кадастровом плане территорий и проект постановления администрации городского округа об утверждении этой схемы.

3. Если заявитель устанавливает, заменяет или модернизирует существующий объект на земельном участке, на который у него уже оформлено право аренды, и дополнительной площади земельного участка не требуется, то он направляет в отдел архитектуры заявление о возможности установки (замены или модернизации) объекта.

4. Для оформления разрешения на установку (замену или модернизацию) нестационарного объекта заявитель подает в отдел архитектуры заявление об оформлении разрешения на выполнение монтажных работ для установки, устройства нестационарного объекта. К заявлению прилагается проспект завода изготовителя или фото (на типовой объект) либо эскизный проект объекта с пояснительной запиской (если объект будет выполнен по индивидуальному проекту) и договор аренды земельного участка.

После монтажа нестационарного объекта и благоустройства прилегающей территории заявитель обязан:

- оснастить объект вывеской с указанием наименования юридического лица, фамилии, имени, отчества индивидуального предпринимателя, номера регистрационного свидетельства о предпринимательской деятельности и режима работы. На остановочных комплексах дополнительно должно быть указано название остановки общественного транспорта;

- ежегодно в срок до 1 мая производить косметический ремонт, окраску (при необходимости) фасадов нестационарного объекта;

- поддерживать надлежащий вид и техническое состояние нестационарного объекта;

- производить мероприятия по благоустройству и уборке прилегающей территории в соответствии с нормативным правовым актом Думы городского округа, регулирующим вопросы благоустройства на территории городского округа;

- любое изменение внешнего вида объекта (изменение цвета, замена рекламы, установка решеток, ставень, козырьков и тому подобного) производить только после согласования с отделом архитектуры;

- предоставлять в администрацию городского округа сведения об арендаторе (при сдаче объекта в аренду или смене владельца).

По истечении срока аренды земельного участка собственник данного объекта обязан снести (демонтировать, разобрать) его и привести земельный участок в пригодное для использования состояние, оформив это соответствующим актом, или оформить в установленном законом порядке продление договора аренды земельного участка на новый срок в течении трех месяцев.

Нестационарные объекты, размещенные с нарушением настоящих Правил, а также с нарушением действующего законодательства Российской Федерации, являются самовольной постройкой, а земельные участки - самовольно занятыми.

7. Заявитель несет ответственность за несоблюдение правил размещения нестационарных объектов, установленных настоящими Правилами, в



соответствии с действующим законодательством.

Глава 7. Предельные нормы предоставления земельных участков

Статья 40. Установление и изменение норм (размеров) предоставления земельных участков

В соответствии со статьей 33 Земельного кодекса предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, устанавливаются настоящими Правилами.

Нормы предоставления земельных участков классифицируются по следующим основаниям:

а) индивидуальное жилищное строительство:

- в городе Невьянске - от 600 до 1500 кв. м;

- в населенных пунктах Невьянского городского округа - от 600 до 2500 кв. м;

б) ведение личного подсобного хозяйства:

- в городе Невьянске от 600 до 1500 кв. м;

- в населенных пунктах Невьянского городского округа - от 600 до 2500 кв. м.

Нормы, указанные в настоящей главе, не распространяются на ранее учтенные в кадастре объектов недвижимости земельные участки и дополнительно формируемые земельные участки, размер которых не превышает 600 кв. м к предоставленным ранее земельным участкам, и земельным участкам, на которых расположены объекты недвижимости, оформленные в установленном порядке.

В иных случаях предельные нормы земельных участков устанавливаются правовыми актами Свердловской области и строительными нормами и правилами, правовыми актами городского округа.

Раздел земельного участка на самостоятельные части при отступлении от норм возможен при наличии согласованного отделом архитектуры и Роспотребнадзором проекта чертежа градостроительного плана земельного участка.

Глава 8. Регулирование использования зданий, строений, сооружений, помещений

Статья 41. Общественные, промышленные здания и сооружения (включая пристроенные и встроенные в жилые дома)

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

2. Любые изменения зданий должны сопровождаться разработкой необходимой проектной документации, утверждаемой в установленном законом порядке.

3. Декоративные изменения зданий (фасадов, размещение и изменение рекламных установок, размещение на фасадах элементов инженерных систем) должны сопровождаться разработкой проектов фасадов и утверждаться отделом архитектуры.

Статья 42. Многоквартирные жилые дома, в том числе блокированные

1. Изменения планировок квартир, включая изменения внутридомовых инженерных систем, проводятся в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. Декоративные изменения фасадов жилых домов, не соответствующие проектной документации жилого дома (перекраска, остекление элементов фасадов, изменения остекления оконных и дверных проемов, размещение решеток, элементов индивидуальных инженерных систем, рекламные установки) должны сопровождаться разработкой проектов фасадов и утверждаться отделом архитектуры.

В многоквартирном жилом доме фасад жилого дома не является собственностью каждого сосособственника в отдельности.

Статья 43. Индивидуальные жилые дома

1. Строительство индивидуального жилого дома возможно на земельных участках со следующими видами разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство или ведение личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

Застройка отдельных земельных владений или каждого земельного владения жилого района ведется в соответствии с разрешенным использованием квартала, устанавливаемым картами зонирования населенных пунктов и градостроительными регламентами.

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

3. Строительные работы должны вестись с таким расчетом, чтобы вся постройка была закончена в течение времени, оговоренного в разрешении на строительство. В противном случае при нарушении установленного срока строительства наступают последствия, предусмотренные законодательством. Временные жилые строения, возведенные на период строительства основного жилого дома, сносятся застройщиком по окончании строительных работ до принятия жилого дома в эксплуатацию.

Изменение схемы планировочной организации земельного участка в ходе строительства жилого дома производится только после согласования с отделом архитектуры.

При разрушении жилого дома в результате пожара или других стихийных бедствий право на земельный участок собственников либо владельцев жилого дома сохраняется, если они в течение трех лет приступят к восстановлению разрушенного дома или строительству нового.

Восстановление разрушенного дома либо строительство нового дома осуществляется на основании разрешения на строительство.

4. Индивидуальные жилые дома поддерживаются их владельцами в состоянии, соответствующем утвержденному паспорту жилого дома и схеме планировочной организации земельного участка.

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

На земельном владении, предоставленном для ведения личного подсобного хозяйства за границей города Невьянска и в населенных пунктах Невьянского городского округа, допускается размещение любых транспортных средств и сельскохозяйственной техники.

В остальных случаях допускается постоянное хранение транспортных средств категорий «А» и «В».

Собственникам жилого дома разрешается благоустройство земель общего пользования в соответствии с настоящими Правилами.

Собственники жилого дома обязаны обслуживать земли общего пользования в соответствии с нормативным правовым актом Думы городского округа, регулирующим вопросы благоустройства на территории городского округа.

Глава 9. Регулирование использования земель населенных пунктов

Статья 44. Селитебная территория населенных пунктов

1. Селитебная территория поселений представлена тремя видами:

- многоэтажная секционная жилая застройка;

- блокированная жилая застройка;

- многоквартирная жилая застройка.

2. Использование земель под многоэтажной секционной жилой застройкой регулируется следующим образом.

Земли, образующие жилой квартал (ограниченные красными линиями), делятся на внутриквартальные земли общего пользования и земли, закрепляемые за объектами строительства.

За построенными ранее жилыми домами закрепляются земельные владения непосредственно под зданиями по краю отмостки по периметру здания и до местного проезда со стороны подъездов жилого дома.

Внутриквартальные земли общего пользования, не занятые объектами строительства, эксплуатируются в обеспечение всех жилых домов, образующих жилой квартал, и распределяются между объектами в соответствии с нормативным правовым актом Думы городского округа, регулирующим вопросы благоустройства на территории городского округа.

На внутриквартальных землях могут быть огорожены объекты строительства, огораживание которых предусмотрено нормами действующего законодательства.

Автостоянки могут быть размещены на внутриквартальных землях в соответствии с проектами планировки либо в составе благоустройства жилых домов, формирующих жилой комплекс в соответствии с действующими нормами.

На землях общего пользования, примыкающих к кварталу жилой застройки, автостоянки могут быть размещены в соответствии с проектами планировки либо в соответствии с проектом благоустройства улиц.

На вышеназванных автостоянках запрещается постоянное (более одного месяца) хранение всех транспортных средств, разрешается временное хранение транспортных средств категории «А», «В».

На внутриквартальных землях жилых районов многоэтажной секционной жилой застройки разрешается размещать временные некапитальные коммерческие сооружения в целях сокращения радиусов доступности до мест торговли хлебом, молоком, овощами и фруктами.

3. Использование земель под блокированной жилой застройкой регулируется следующим образом.

Земельный участок за блокированным жилым домом формируется как единое владение.

Расчет площади земельного владения под блокированным жилым домом производится как сумма нормативных земельных участков для квартиры, каждый из которых не менее 250 кв. м и не более 800 кв. м.

В случае раздела блокированного жилого дома на отдельные части земельный участок может быть сформирован под отдельной частью при условиях:

- отсутствия наложения проекции части жилого дома на смежные части жилого дома;
- сопряжения земельного владения с землями общего пользования;
- возможности водоотведения на земли общего пользования;
- согласия смежных землепользователей (совладельцев жилого дома).

В случае расположения блокированного жилого дома в комплексе с секционными жилыми домами ограждение земельного владения не допускается, использование земельного участка возможно исключительно под игры детей и рекреационные цели.

В случае расположения блокированного жилого дома в комплексе с индивидуальными жилыми домами размещение вспомогательных сооружений возможно при условии соблюдения санитарных норм и видов разрешенного использования земельного участка.

На земельном владении, сформированном под блокированный жилой дом, размещение автостоянки возможно в пределах отведенного земельного участка.

Допускается постоянное хранение транспортных средств категорий «А» и «В».

На данных землях запрещается постоянное хранение материалов хозяйственного назначения (стройматериалы, сено и так далее).

Исключение составляют земельные участки, отведенные под ведение личного подсобного хозяйства.

Изменение фасада блокированного жилого дома производится собственниками всего жилого дома либо собственником части жилого дома.

Собственникам блокированного жилого дома либо его частей разрешается благоустройство земель общего пользования в створе земельного владения: устройство подходов и подъездов от проезжей части, озеленение, ограждение по согласованию с отделом архитектуры.

Собственники блокированного жилого дома либо его частей обязаны обслуживать земли общего пользования в соответствии с нормативным правовым актом Думы городского округа, регулирующим вопросы благоустройства на территории городского округа.

Огораживание частей земельного владения допускается высотой не более 1,5 м с прозрачностью ограждения не менее 50% (решетчатый забор) для обеспечения инсоляции смежных участков.

4. Использование земель под многоквартирной жилой застройкой регулируется в соответствии с нормами, установленными статьей 43 настоящих Правил.

Статья 45. Земли общего пользования

1. Земли общего пользования используются в интересах всех граждан и не могут быть использованы в интересах отдельных граждан, за исключением временно арендуемых земельных участков.

2. На землях общего пользования разрешается возведение временных некапитальных строений и сооружений облегченного типа (палатки, киоски и другие строения и сооружения).

3. Временные некапитальные сооружения, размещаемые на землях общего пользования, могут быть следующих видов:

- 1) киоски, павильоны и торговые ряды, остановочные комплексы с киоском либо павильоном, устанавливаемые на срок до пяти лет в пешеходных и рекреационных зонах городского округа, устанавливаемых схемами зонирования поселений;
- 2) торговые сооружения, устанавливаемые на летний период года в пешеходных зонах поселений городского округа, рекреационных зонах территорий городского округа;
- 3) остановочные комплексы.

Остановочные комплексы с киоском либо павильоном могут быть размещены в местах, где пешеходные зоны совмещаются с маршрутами общественного транспорта.

Пешеходные зоны устанавливаются на землях общего пользования картами зонирования населенных пунктов.

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

5. На землях общего пользования запрещается постоянное хранение материалов хозяйственного назначения (стройматериалы, сено и так далее) и транспортных средств.

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

7. На землях общего пользования допускается благоустройство территории на основании заключенного договора на благоустройство территории между администрацией городского округа и инвестором, существенными условиями которого являются сроки производства работ и объем работ.

8. В соответствии с нормативным правовым актом Думы городского округа, регулирующим вопросы благоустройства на территории городского округа, пользователи земельных владений обязаны обслуживать примыкающие к их земельным владениям земли общего пользования.

Статья 46. Внутриквартальные земли районов многоквартирной застройки

1. Внутриквартальные земли районов многоквартирной застройки не могут быть использованы в интересах отдельных граждан (в том числе огораживаться), за исключением объектов общественного обслуживания, ограждение которых предусматривается действующими нормами и правилами (школы, детские сады, спортивные площадки, хозяйственные дворы объектов торговли и обслуживания).

2. Внутриквартальные земли могут быть закреплены за существующими и проектируемыми объектами по нормам обеспечения либо пропорционально эксплуатационным площадям жилых домов с выделением земель, занятых транспортными (магистральными) инженерными сетями, а также земель общего пользования.

3. На внутриквартальных землях районов многоквартирной застройки запрещается постоянное хранение материалов хозяйственного назначения (стройматериалы, сено и так далее) и транспортных средств.

Статья 47. Внутриквартальные земли районов индивидуальной застройки

1. Отвод земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов производится в соответствии с разработанными и утвержденными проектами планировки и застройки.

При изменении планировки территорий застроенных и сформированных кварталов с наличием на них земельных участков, не соответствующих нормам, предусмотренным главой 7 настоящих Правил, может быть произведена перепланировка с отчуждением площадей, в том числе в пользу вновь предоставляемых земельных участков.



Проекты планировки территорий разрабатываются проектными организациями, согласовываются и утверждаются в порядке, установленном Градостроительным кодексом.

Предприятия, учреждения и организации, ведущие строительство в районах индивидуальной застройки, принимают в установленном порядке участие в сооружении общих сетей водоснабжения, канализации и энергоснабжения, а также в благоустройстве районов.

Все виды благоустройства в районах индивидуального жилищного строительства производятся с разрешения администрации городского округа.

Контроль за качеством возводимых строений и инженерных сооружений, производством работ по благоустройству улиц, проездов, а также за соблюдением установленных проектом красных линий, линий регулирования застройки осуществляется отделом архитектуры.

2. В целях обеспечения прав смежных землепользователей допускается возведение между ними заборов (технологический забор), выполняющих роль межевых знаков, высотой не более 1,5 м с прозрачностью ограждения не менее 50% (решетчатый забор) для обеспечения инсоляции смежных участков. Забор, ограждающий участок от земель общего пользования (фасадный), устанавливается по красной линии улицы по проекту, согласованному с отделом архитектуры, в соответствии с градостроительным регламентом.

3. На данных внутриквартальных землях районов индивидуальной застройки землях запрещается постоянное хранение материалов хозяйственного назначения (стройматериалы, сено и так далее) и транспортных средств.

Статья 48. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на другой

1. Порядок изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на другой (далее - изменение одного вида разрешенного использования на другой) определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского округа.

2. Изменение одного вида разрешенного использования на другой реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

3. Правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой обладают:

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;
- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды условия о согласии собственника на изменение одного вида разрешенного использования на другой (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
- лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида разрешенного использования на другой;
- собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:
 - а) изменяемый вид разрешенного использования соответствует действующим градостроительным регламентам;
 - б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);
 - в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иные обязательные требования).

4. Изменение одного вида разрешенного использования на другой осуществляется при условии:

- 1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;
- 2) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида разрешенного использования на другой связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;
- 3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой, от администрации городского округа заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

Статья 49. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности Невьянского городского округа (далее - ИСОГД) - систематизированный свод документированных сведений о развитии территории Невьянского городского округа и ее застройке, о земельных участках и объектах капитального строительства.

ИСОГД может включать иные сведения, необходимые для осуществления градостроительной деятельности.

2. Ведение ИСОГД, а также предоставление сведений из этой системы, осуществляется в порядке и в соответствии с требованиями федерального закона.

3. Органом, уполномоченным на ведение ИСОГД, а также на предоставление сведений из этой системы, является отдел архитектуры.

4. Порядок ведения ИСОГД на территории Невьянского городского округа, а также предоставления сведений из этой системы, определяется специальным положением.

5. Положение о порядке ведения ИСОГД на территории Невьянского городского округа утверждается постановлением администрации Невьянского городского округа и, после утверждения, включается в порядок применения Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа.

Глава 10. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Невьянского городского округа

Статья 50. Общие положения

1. Настоящее Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки (далее - Положение) определяет порядок подготовки и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки (далее - публичные слушания) на территории Невьянского городского округа, а также - перечень документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, и органы, обеспечивающие процедуру проведения публичных слушаний.

2. Документами, подлежащими рассмотрению на публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки, являются:

- 1) проект генерального плана Невьянского городского округа;
- 1) предложения о внесении изменений в утвержденный генеральный план Невьянского городского округа, за исключением предложений по изменению границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;
- 2) проект Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа;
- 3) предложения о внесении изменений в утвержденные Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа;
- 4) документация по планировке территории, за исключением градостроительных планов земельных участков;
- 5) предложения о внесении изменений в утвержденную документацию по планировке территории, за исключением градостроительных планов земельных участков;
- 6) заявления по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 8) заявления по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 9) заявления по вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования.

Вопросы, перечисленные в подпунктах 2 - 9 настоящего пункта, выносятся на публичные слушания при отсутствии утвержденного раздела 2 настоящих Правил.

2. Органом, обеспечивающим подготовку и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, является Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа (далее – Комиссия).

Статья 51. Порядок подготовки и проведения публичных слушаний

Публичные слушания на территории Невьянского городского округа подготавливаются и проводятся в следующем порядке:

- 1) Принятие решения о проведении публичных слушаний;
- 7) Предварительное представление участникам публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
- 8) Принятие Комиссией замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях;
- 9) Проведение публичных слушаний;
- 10) Принятие решения об утверждении результатов публичных слушаний.

Статья 52. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимает глава городского округа в форме нормативного правового акта.
2. Решение о проведении публичных слушаний должно содержать следующие положения:
 - о наименовании документа, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
 - о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;
 - о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, форме и месте получения ответов на письменные и устные вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на публичные слушания;
 - о лицах, приглашающихся для участия в публичных слушаниях, с учетом требований, установленных статьей 53 настоящего Положения.
3. Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.
4. Продолжительность проведения публичных слушаний со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний в средствах массовой информации должна составлять:
 - не менее 2 и не более 4 месяцев - в случае представления документов, указанных в подпунктах 1-4 пункта 2 статьи 50 настоящего Положения;
 - не менее 1 и не более 3 месяцев - в случаях представления документов, указанных в подпунктах 5-6 пункта 2 статьи 50 настоящего Положения;
 - не более 1 месяца - в случаях представления документов, указанных в подпунктах 7-9 пункта 2 статьи 50 настоящего Положения.

Статья 53. Требования к определению участников публичных слушаний и их извещению в отдельных случаях

1. Определение участников публичных слушаний осуществляется Комиссией на основании положений, установленных пунктами 2-6 настоящей статьи.
2. При вынесении на публичные слушания проекта генерального плана Невьянского городского округа и правил землепользования и застройки Невьянского городского округа к участию в рассмотрении таких документов приглашаются все жители Невьянского городского округа.
3. При вынесении на публичные слушания внесения предложений о внесении изменений в генеральный план Невьянского городского округа к участию приглашаются жители тех населенных пунктов, в отношении территорий которых предложено внесение таких изменений, а также населенных пунктов, имеющих с ними общую границу.
4. При вынесении на публичные слушания предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки Невьянского городского округа к участию в рассмотрении приглашаются жители тех населенных пунктов, в отношении территорий которых предложено внесение таких изменений, а также населенных пунктов, имеющих с ними общую границу, за исключением случая, когда такие публичные слушания проводятся в связи с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства.

В указанном случае Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний:

- правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;
- правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком;
- правообладателям помещений в таком объекте;
- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Извещения направляются в срок не позднее чем через 15 дней со дня принятия главой городского округа решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

5. При вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (за исключением градостроительных планов земельных участков) и предложений о внесении изменений в утвержденную документацию по планировке территории (за исключением градостроительных планов земельных участков) к участию в их рассмотрении приглашаются:

- граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка таких документов;
- правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;
- лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких документов.

6. При вынесении на публичные слушания заявлений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства; отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования к участию в их рассмотрении приглашаются:

- граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашиваются разрешения;
- правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

В этом случае Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний:

- правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Сообщения направляются не позднее чем через 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 54. Предварительное представление участникам публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях

1. Комиссия обязана предоставлять в установленном порядке всем заинтересованным лицам полную информацию о документе, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и обеспечивать им возможность получения ответов на вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на публичные слушания.

2. Форма предоставления информации определяется Комиссией в соответствии с решением, принятым главой городского округа и может быть выбрана



посредством организации и проведения:

- выставок и экспозиций демонстрационных материалов;
- публичных выступлений представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на собраниях, совещаниях, конференциях, круглых столах, а также - в печати, на радио, телевидении и в сети Интернет.

Статья 55. Принятие Комиссией замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях

1. Лица, заинтересованные в изменении документов, представленных для рассмотрения на публичных слушаниях, вправе представить в Комиссию свои предложения и (или) замечания по любому из них.
2. Замечания и предложения по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях (далее – замечания и (или) предложения), принимаются Комиссией исключительно в письменном виде не позднее, чем за 7 дней до назначенной даты проведения публичных слушаний.
3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат только замечания и (или) предложения, поступившие в Комиссию в письменном виде и в срок, установленный пунктом 2 настоящей статьи.

Статья 56. Проведение публичных слушаний

1. Публичные слушания проводятся в рабочие дни.
2. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:
 - о наименовании документа, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
 - о продолжительности времени обсуждения, которое не может превышать 3 часов в день, если иное решение не принято голосованием участников публичных слушаний;
 - о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний).
3. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются:
 - замечания и (или) предложения, поступившие в Комиссию;
 - ответы, подготовленные по этим замечаниям и (или) предложениям;
 - решения лиц, направивших предложения и (или) замечания, о снятии своих замечаний и (или) предложений либо об оставлении их без изменения.
4. При отсутствии на публичных слушаниях лица, направившего свои предложения и (или) замечания, в протоколе заносятся его замечания и (или) предложения, ответы на замечания и (или) предложения и делается соответствующая запись об отсутствии лица, направившего замечания и (или) предложения.
5. Ответы, подготовленные по замечаниям и (или) предложениям, должны содержать одно из следующих положений:
 - о согласии с направленным в Комиссию замечанием и (или) предложением;
 - о несогласии с направленным в Комиссию замечанием и (или) предложением и об отказе во внесении соответствующих изменений в рассматриваемый документ с обоснованием данного положения.
6. С учетом положений протокола Комиссия подготавливает заключение об утверждении результатов проведения публичных слушаний, которое должно содержать одно из следующих положений:
 - о направлении на утверждение документа, рассмотренного на публичных слушаниях;
 - о направлении документа, рассмотренного на публичных слушаниях, на доработку для внесения в него соответствующих изменений.
7. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Положения о проведении публичных слушаний в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов.
8. Факт отсутствия замечаний и (или) предложений по документам, рассматриваемым на публичных слушаниях, а также факт отсутствия лиц, приглашенных для принятия участия в публичных слушаниях, не является основанием для признания публичных слушаний состоявшимися.

Статья 57. Принятие решения об утверждении результатов публичных слушаний

1. Заключение о результатах публичных слушаний утверждается главой городского округа.
2. Утвержденные заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

Глава 11. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа

Статья 58. Общие положения

1. Настоящее Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа (далее – Положение) определяет порядок и последовательность действий органов местного самоуправления Невьянского городского округа, органов государственной власти, физических и юридических лиц, при проведении процедур, связанных с необходимостью внесения изменений в отдельные разделы Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа (далее – Правила).
2. Настоящее Положение определяет процедуры:
 - внесения изменений в раздел «Порядок применения Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа»;
 - внесения изменений в раздел «Карта градостроительного зонирования Невьянского городского округа»;
 - внесения изменений в раздел «Градостроительные регламенты, действующие на территории Невьянского городского округа».
3. Внесение изменений в каждый из разделов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, осуществляется на основании предложений, подготовленных органами государственной власти Российской Федерации и Свердловской области, органами местного самоуправления Невьянского городского округа, физическими и юридическими лицами, заинтересованными во внесении таких изменений (далее – заявители).
4. Органом, уполномоченным на принятие и рассмотрение предложений, указанных в пункте 3 настоящей статьи, является комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа (далее – Комиссия).
5. Комиссия является также органом, обеспечивающим и координирующим работу по внесению изменений в Правила.
6. Предложения, указанные в пункте 3 настоящей статьи, подлежат обязательной регистрации в день их представления в Комиссию. Регистрацию указанных предложений осуществляет секретарь Комиссии.
7. Комиссия, в срок не более 30-ти дней с даты регистрации таких предложений, осуществляет проверку предложений, указанных в пункте 3 настоящей статьи, на наличие оснований для рассмотрения главой городского округа вопроса о внесении изменений в Правила и подготовку заключения, выводы которого должны содержать рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в соответствующий раздел Правил, или – рекомендации об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.
8. Основаниями для рассмотрения главой городского округа вопроса о внесении изменений в Правила являются:
 - несоответствие Правил генеральному плану Невьянского городского округа, возникшее в результате внесения в указанный генеральный план изменений;
 - поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
 - необходимость совершенствования Порядка применения Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа.
9. Заключение, указанное в пункте 6 настоящей статьи, и предложения, указанные в пункте 3 настоящей статьи, Комиссия направляет Главе Невьянского городского округа.
10. Глава городского округа, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в срок не более 20-ти дней с даты поступления документов, указанных в пункте 8 настоящей статьи, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в соответствующий раздел Правил или об

отклонении предложения о внесении изменений с указанием причин отклонения.

10. Копию решения, указанного в пункте 9 настоящей статьи, глава городского округа направляет Комиссии.

11. Комиссия, в срок не более 10-ти дней с даты поступления копии решения, указанного в пункте 10 настоящей статьи, направляет ее заявителю.

12. На территории Невьянского городского округа внесение изменений в Правила могут осуществляться только после проведения публичных слушаний. Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Невьянского городского округа.

13. Все решения органов местного самоуправления Невьянского городского округа, связанные с подготовкой предложений о внесении изменений и с принятием решений о внесении изменений в Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет. Сообщения о принятии таких решений могут быть также распространены по радио и телевидению.

14. На территории Невьянского городского округа внесение изменений в Правила осуществляется:

- при обязательном соблюдении положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Невьянского городского округа;
- с учетом результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Статья 59. Особенности внесение изменений в раздел «Порядок применения Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа»

Внесение изменений в Порядок применения Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа (далее – Порядок применения Правил) осуществляется в следующей последовательности:

- 1) Принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа (далее – предложения о внесении изменений в Порядок применения Правил).
- 11) Подготовка предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил.
- 12) Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в Порядок применения Правил.
- 13) Принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Порядок применения Правил.
- 14) Проведение публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Порядок применения Правил.
- 15) Утверждение изменений Порядка применения Правил.

Статья 60. Принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил

1. Решение о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил принимает глава городского округа.

2. Решение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, должно содержать следующие положения:

- цели и задачи внесения изменений в Порядок применения Правил;
- порядок и сроки проведения работ по подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил;
- перечень структурных подразделений администрации городского округа, осуществляющих подготовку предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил;
- порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил.

3. Решение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, публикуется в установленном порядке и передается Комиссии.

Статья 61. Подготовка предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил

1. Структурные подразделения подготавливают предложения о внесении изменений в Порядок применения Правил в форме пакета проектов нормативных правовых актов органов местного самоуправления Невьянского городского округа.

2. Предложения о внесении изменений в Порядок применения Правил представляются в Комиссию.

Статья 62. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в Порядок применения Правил

Заключение комиссии по предложениям о внесении изменений в Порядок применения Правил подготавливается и передается главе городского округа.

Статья 63. Проведение публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Порядок применения Правил

1. Глава городского округа, в срок не более 10-ти дней с даты представления ему заключения, указанного в статье 62 настоящего Положения, принимает решение о проведении публичных слушаний по внесению изменений в Порядок применения Правил.

2. Комиссия, в срок не более 5-ти дней со дня завершения публичных слушаний и с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение соответствующих изменений в Порядок применения Правил и представляет его главе городского округа вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний.

3. Глава городского округа, в срок не более 10-ти дней с даты представления документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, должен принять одно из следующих решений:

- решение о направлении документов в Думу Невьянского городского округа для утверждения;
- об их отклонении и о направлении на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 64. Утверждение изменений Порядка применения правил

Дума Невьянского городского округа, по результатам рассмотрения вопроса о внесении изменений в Порядок применения Правил, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, может принять решение о внесении изменений в Порядок применения Правил или, в соответствии с результатами публичных слушаний, направить документы главе городского округа на доработку.

Статья 65. Особенности внесения изменений в раздел «Карты градостроительного зонирования Невьянского городского округа»

Внесение изменений в карты градостроительного зонирования Невьянского городского округа (далее – карты градостроительного зонирования) осуществляется в следующей последовательности:

- 1) Подготовка предложений о внесении изменений в карты градостроительного зонирования.
- 16) Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в карты градостроительного зонирования.
- 17) Принятие решения о подготовке проекта изменения карт градостроительного зонирования.
- 18) Рассмотрение проекта изменения карт градостроительного зонирования.
- 19) Проведение публичных слушаний по внесению изменений в карты градостроительного зонирования.
- 20) Утверждение изменений карт градостроительного зонирования.

Статья 66. Подготовка предложений о внесении изменений в карты градостроительного зонирования

1. Предложения о внесении изменений в карты градостроительного зонирования (далее – Предложения) могут быть подготовлены:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если установленные границы и (или) виды территориальных зон препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- органами исполнительной власти Свердловской области в случаях, если установленные границы и (или) виды территориальных зон



препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства областного значения;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате установления границ и (или) видов территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;
- структурными подразделениями администрации городского округа в случае выявления и (или) возникновения несоответствия границ и (или) видов территориальных зон, утвержденных положениями Генерального плана Невьянского городского округа.

2. Предложения должны содержать обоснование необходимости внесения изменения в карты градостроительного зонирования и предлагаемые варианты таких изменений, подготовленные в форме текстовых и графических материалов на бумажных и электронных носителях.

Статья 67. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования

1. Заключение комиссии о внесении изменений в карты градостроительного зонирования должно содержать одно из следующих положений:

- рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в карты градостроительного зонирования;
- об отклонении предложений о внесении изменений в карты градостроительного зонирования с указанием причин отклонения.

2. Заключение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, Комиссия направляется Главе Невьянского городского округа вместе с предложениями, указанными в статье 66 настоящего Положения.

Статья 68. Принятие решения о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования

1. По результатам рассмотрения Предложений и заключения по предложениям о внесении изменений в карты градостроительного зонирования глава городского округа принимает решение, которое должно содержать одно из следующих положений:

- о подготовке проекта изменения карт градостроительного зонирования;
- об отклонении предложений о внесении изменений в карты градостроительного зонирования.

2. Решение о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования должно содержать следующие положения:

- информацию о предложениях, поступивших в Комиссию;
- порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменения карт градостроительного зонирования;
- порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменения карт градостроительного зонирования.

Решение о подготовке проекта может содержать иные положения, регулирующие вопросы организации работ по внесению изменений в карты градостроительного зонирования.

3. Решение об отклонении предложений о внесении изменения в карты градостроительного зонирования должно содержать следующие положения:

- информацию о предложениях, поступивших в Комиссию;
- причины отклонения предложений о внесении изменения в карты градостроительного зонирования.

Статья 69. Рассмотрение проекта изменения карт градостроительного зонирования

1. Подготовленный проект изменения карт градостроительного зонирования (далее – Проект) Комиссия проверяет на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Невьянского городского округа, схеме территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

2. Комиссия в срок не более 7-ми дней с даты поступления Проекта подготавливает заключение по Проекту. Заключение по Проекту должно содержать одно из следующих положений:

- о соответствии Проекта требованиям технических регламентов, генеральному плану Невьянского городского округа, схеме территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации и возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования;
- о несоответствии Проекта требованиям технических регламентов, генеральному плану Невьянского городского округа, схеме территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации и необходимости его доработки.

4. Проект и заключение по Проекту Комиссия направляет главе городского округа для принятия решения. Решение главы городского округа должно содержать одно из следующих положений:

- о согласии с внесением изменений в карты градостроительного зонирования;
- о возвращении Проекта на доработку.

Статья 70. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в карты градостроительного зонирования

1. В случае принятия главой городского округа решения о согласии с внесением изменений в карты градостроительного зонирования Комиссия обеспечивает проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в карты градостроительного зонирования.

2. После завершения публичных слушаний Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, представляет Проект главе городского округа вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний.

3. По результатам рассмотрения документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, глава городского округа принимает одно из следующих решений:

- о направлении указанных документов в Думу Невьянского городского округа для утверждения;
- об отклонении Проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 71. Утверждение проекта изменений карт градостроительного зонирования

Дума Невьянского городского округа по результатам рассмотрения Проекта, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний может утвердить Проект или, в соответствии с результатами публичных слушаний, направить его главе городского округа на доработку.

Статья 72. Особенности внесения изменений в раздел «Градостроительные регламенты, действующие на территории Невьянского городского округа»

Внесение изменений в Градостроительные регламенты, действующие на территории Невьянского городского округа (далее – градостроительные регламенты), осуществляется в следующей последовательности:

- 1) Подготовка предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты.
- 21) Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты.
- 22) Принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в градостроительные регламенты.
- 23) Утверждение изменений градостроительных регламентов.

Статья 73. Подготовка предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты

1. Предложения о внесении изменений в градостроительные регламенты (далее – Предложения) могут быть подготовлены:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если установленные градостроительные регламенты препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- органами исполнительной власти Свердловской области в случаях, если установленные градостроительные регламенты препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства областного значения;
- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате установления градостроительных регламентов земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

структурными подразделениями администрации городского округа в случае выявления и (или) возникновения несоответствия градостроительных регламентов, утвержденных положениями Генерального плана Невьянского городского округа.

2. Предложения должны содержать обоснование необходимости внесения изменения в градостроительные регламенты и предлагаемые варианты таких изменений, подготовленные в форме текстовых материалов на бумажных носителях.

Статья 74. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты

1. Заключение Комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты должно содержать одно из следующих положений:

- рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в градостроительные регламенты;
- об отклонении предложений по внесению изменений в градостроительные регламенты с указанием причин отклонения.

2. Заключение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, Комиссия направляет главе городского округа вместе с предложениями о внесении изменений в градостроительные регламенты.

Статья 75. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в градостроительные регламенты

1. Глава городского округа принимает решение о проведении публичных слушаний по внесению изменений в градостроительные регламенты.

2. После завершения публичных слушаний Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, представляет предложения по внесению изменений в градостроительные регламенты главе городского округа вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний.

3. По результатам рассмотрения документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, глава городского округа принимает одно из следующих решений:

- о направлении указанных документов в Думу Невьянского городского округа для утверждения;
- об отклонении изменений градостроительных регламентов и о направлении их на доработку с указанием даты их повторного представления.

Статья 76. Утверждение изменений градостроительных регламентов

Дума Невьянского городского округа по результатам рассмотрения изменений градостроительных регламентов, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний может утвердить изменение градостроительных регламентов или, в соответствии с результатами публичных слушаний, направить их главе городского округа на доработку.

Глава 12. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Невьянского городского округа

Статья 77. Общие положения

1. Настоящее Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (далее – Положение) определяет порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Невьянского городского округа и органы, обеспечивающие проведение процедуры изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться посредством:

- выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования;
- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Выбор иного вида разрешенного использования из перечней основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования может быть произведен в пределах списка, установленного в одном перечне.

4. Перечни основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования устанавливаются градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа.

5. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней основных и (или) вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований в уведомительном порядке, установленном частями 2–4 настоящей статьи.

Положения, установленные абзацем 1 настоящего пункта, не распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, правообладателями которых являются:

- органы государственной власти и местного самоуправления;
- государственные и муниципальные учреждения;
- государственные и муниципальные унитарные предприятия.

6. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней основных и (или) вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в заявительном порядке, установленном статьями 78 - 80 настоящего Положения, без проведения публичных слушаний.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид из перечней условно разрешенных видов использования осуществляется в заявительном порядке, установленном статьями 81-85 настоящего Положения, без проведения публичных слушаний.

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования (далее – перечень), осуществляется в заявительном порядке, установленном статьями 86 - 90 настоящего Положения, с проведением публичных слушаний.

Статья 78. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных и (или) вспомогательных видов разрешенного использования

1. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней основных и (или) вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в следующем порядке:

- 1) прием и регистрация уведомлений об изменении основного и (или) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – уведомление);
- 24) обеспечение внесения изменений в основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования.

2. Форма уведомления утверждается решением главы городского округа.

Статья 79. Прием и регистрация уведомлений об изменении основного и (или) вспомогательного вида разрешенного использования

1. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства, имеющий намерение изменить основной и (или) вспомогательный вид разрешенного использования, заполняет форму уведомления и передает ее секретарю Комиссии.

2. Секретарь Комиссии при приеме уведомления проверяет заявленные в уведомлении основной и (или) вспомогательный вид разрешенного использования на соответствие основным и (или) вспомогательным видам разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом в территориальной зоне, в пределах которой расположен земельный участок и объект капитального строительства.

3. После проверки уведомление подлежит регистрации.

4. Проверка и регистрация осуществляется в день поступления уведомления.

Статья 80. Обеспечение внесения изменений в основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования

1. Внесение изменений в основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – внесение изменений) обеспечивает секретарь Комиссии в срок не более 7-ми дней с даты регистрации уведомления.

2. Процедура внесения изменений включает в себя:



- Подготовку проекта нормативного правового акта о внесении изменения в нормативный правовой акт, установивший ныне действующий основной и (или) вспомогательный вид разрешенного использования для такого земельного участка и объекта капитального строительства и представление его Главе Невьянского городского округа.
 - Принятие главой городского округа указанного нормативного правового акта.
3. В случае, рассматриваемом в настоящей статье, отказ главы городского округа в принятии нормативного правового акта не допускается.
4. Секретарь Комиссии выдает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства, направившему уведомление, один экземпляр нормативного правового акта о внесении изменений в основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, второй экземпляр направляет в установленном порядке в соответствующий орган кадастра объектов недвижимости.

Статья 81. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечня условно разрешенных видов использования

1. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня условно разрешенных видов использования осуществляется в следующем порядке:
- 1) прием и регистрация заявления о выборе условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня (далее – заявление);
 - 25) подготовка заключения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня;
 - 26) принятие решения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня;
 - 27) передача правообладателю решения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня.
2. Форма заявления по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня утверждается решением главы городского округа.

Статья 82. Прием и регистрация заявления о выборе условно разрешенного вида использования из перечня условно разрешенных видов использования

1. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства, имеющий намерение выбрать условно разрешенный вид использования из перечней условно разрешенных видов использования, заполняет соответствующую форму заявления и передает заявление секретарю Комиссии.
2. Заявление при приеме подлежит проверке на соответствие заявленного условного вида разрешенного использования условным видам разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом в территориальной зоне, в пределах которой расположен земельный участок и объект капитального строительства.
3. После проверки заявление подлежит регистрации.
4. Проверка и регистрация осуществляется секретарем Комиссии.
5. Секретарь Комиссии передает заявление Председателю Комиссии для рассмотрения и принятия решения.

Статья 83. Подготовка решения Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня условно разрешенных видов использования

1. Председатель Комиссии выносит вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня на заседание Комиссии. Комиссия в срок не более 30-ти дней с даты регистрации заявления подготавливает заключение по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня.
2. При подготовке заключения должны быть изучены вопросы о соответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов.
3. Выводы заключения должны содержать одно из следующих положений:
 - о соответствии заявленного изменения требованиям технических регламентов;
 - о несоответствии заявленного изменения требованиям технических регламентов с указанием перечня таких технических регламентов.

Статья 84. Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования из перечня условно разрешенных видов использования

1. В случае положительного заключения Комиссии секретарь Комиссии подготавливает проект нормативного правового акта о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования из перечня.
В случае отрицательного заключения Комиссии секретарь Комиссии подготавливает проект нормативного правового акта об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования из перечня.
2. Подготовленный проект нормативного правового акта направляется главе городского округа вместе с решением Комиссии и заявлением.
3. Принятие нормативных правовых актов осуществляется главой городского округа в срок не более 3-х дней с даты представления заключения Комиссии.

Статья 85. Передача правообладателю решения об изменении условно разрешенного вида использования из перечня условно разрешенных видов использования

1. В случае принятия нормативного правового акта о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования секретарь Комиссии передает направившему заявление правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства один экземпляр нормативного правового акта, второй экземпляр направляет в установленном порядке в соответствующий орган кадастра объектов недвижимости.
2. В случае принятия нормативного правового акта об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования секретарь Комиссии передает направившему заявление правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства один экземпляр нормативного правового акта.

Статья 86. Порядок получения разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования

1. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования, осуществляется в следующем порядке:
 - 1) прием и регистрация заявления на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень (далее – заявление);
 - 28) подготовка заключения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень, и проведение публичных слушаний;
 - 29) принятие решения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень;
 - 30) передача правообладателю решения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень.
2. Форма заявления утверждается решением главы городского округа.

Статья 87. Прием заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования

1. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства, имеющий намерение получить разрешение на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень, заполняет соответствующую форму заявления и передает ее секретарю Комиссии.
2. Секретарь Комиссии регистрирует заявление в день его поступления и передает заявление председателю Комиссии.

Статья 88. Подготовка решения Комиссии по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования, и проведение публичных слушаний

1. Председатель Комиссии выносит вопрос о рассмотрении заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень на заседание Комиссии. Комиссия в срок не более 10-ти дней с даты регистрации заявления направляет сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу о рассмотрении заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень, правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Комиссия в срок не более 30-ти дней с даты регистрации заявления подготавливает заключение по вопросу о рассмотрении заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень.
2. При подготовке заключения должны быть изучены вопросы о соответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов.
3. Выводы заключения должны содержать одно из следующих положений:
 - о соответствии заявленного изменения требованиям технических регламентов;
 - о несоответствии заявленного изменения требованиям технических регламентов с указанием перечня таких технических регламентов.
4. По результатам проведения публичных слушаний, с учетом заключения, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского округа вместе с заявлением, протоколом публичных слушаний, заключением о результатах публичных слушаний и заключением Комиссии.

Статья 89. Принятие решения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования

Глава городского округа в срок не более 3-х дней с даты представления Комиссией документов принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень;
- об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень.

Статья 90. Передача правообладателю решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования

1. В случае принятия нормативного правового акта о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования секретарь Комиссии передает направившему заявление правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства один экземпляр нормативного правового акта, второй экземпляр направляет в установленном порядке в соответствующий орган кадастра объектов недвижимости.
2. В случае принятия нормативного правового акта об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования секретарь Комиссии передает направившему заявление правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства один экземпляр нормативного правового акта.

Глава 13. Положение о подготовке документации по планировке территории Невьянского городского округа

Статья 91. Общие положения

1. Настоящее Положение о подготовке документации по планировке территории Невьянского городского округа (далее – Положение) определяет порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Невьянского городского округа (далее – документация по планировке территории), органы местного самоуправления Невьянского городского округа, уполномоченные на координацию действий по вопросам подготовки и утверждению документации по планировке территории, на обеспечение подготовки документации по планировке территории, на рассмотрение и проверку документации по планировке территории.
2. Документация по планировке территории подготавливается на основании решений генерального плана и правил землепользования и застройки Невьянского городского округа.
3. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется ее видом.
4. Статьи 92-101 настоящего Положения определяют порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории следующих видов:
 - проект планировки территории;
 - проект межевания территории с градостроительными планами земельных участков;
 - проект планировки и межевания территории с градостроительными планами земельных участков.
5. Статья 103 настоящего Положения определяет порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории следующего вида: градостроительный план земельного участка.
6. Документация по планировке территории, виды которой определены частью 4 настоящей статьи, подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. Публичные слушания по указанной документации проводятся в соответствии с Положением о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Невьянского городского округа.

Статья 92. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

Документация по планировке территории подготавливается и утверждается в следующем порядке:

- 1) Формирование предложений о подготовке документации по планировке территории.
- 31) Принятие решения о подготовке документации по планировке территории.
- 32) Обеспечение подготовки документации по планировке территории.
- 33) Рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории.
- 34) Принятие решения об утверждении документации по планировке территории.

Статья 93. Формирование предложений о подготовке документации по планировке территории

Формирование предложений о подготовке документации по планировке территории может осуществляться по инициативе, выдвинутой органом местного самоуправления и по представлению предложений физических и юридических лиц о ее подготовке.

Статья 94. Инициирование подготовки документации по планировке территории

1. Основанием для инициирования подготовки документации по планировке территории являются:



- утвержденные решения генерального плана городского округа, определяющие границы территорий первоочередной подготовки документации по планировке территории;
 - программы социально-экономического развития территории Невьянского городского округа, определяющие очередность подготовки документации по планировке территории;
2. Формой инициирования подготовки документации по планировке территории является решение главы городского округа о подготовке документации по планировке территории.

Статья 95. Представление предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории

1. Предложения физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории представляется в форме их обращения на имя главы городского округа (далее – обращение).
2. Обращение должно содержать следующие положения:
 - обоснование необходимости подготовки документации по планировке территории;
 - вид документации по планировке территории, предлагаемой к подготовке;
 - информацию о границах и площади территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории;
 - предполагаемое назначение и параметры объектов капитального строительства, планируемых к размещению на данной территории (при наличии таких намерений).
3. К обращению должны быть приложены графические материалы, иллюстрирующие положения, содержащиеся в обращении.
4. Прием, регистрацию и рассмотрение обращений осуществляет отдел архитектуры.
5. Обращение подлежит регистрации в день его представления.
6. Обращение должно быть рассмотрено в срок не более 20-ти дней со дня его регистрации.
7. По результатам рассмотрения обращения специалист подготавливает заключение по предложениям о подготовке документации по планировке территории, выводы которого должны содержать одно из следующих положений:
 - рекомендации по принятию предложений о подготовке документации по планировке территории;
 - рекомендации об отклонении предложений о подготовке документации по планировке территории с их обоснованием.
8. Заключение, указанное в пункте 7 настоящей статьи, специалист направляет главе городского округа вместе с обращением. По результатам рассмотрения представленных документов главой городского округа в срок не более 7-ми дней со дня представления документов может быть принято одно из следующих решений:
 - о подготовке документации по планировке территории;
 - об отклонении предложений о подготовке документации по планировке территории.
9. Решение главы городского округа об отклонении предложений о подготовке документации по планировке территории излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации Невьянского городского округа за подписью главы городского округа.
10. Решение, указанное в пункте 9 настоящей статьи, должно содержать информацию о причинах отклонения предложений о подготовке документации по планировке территории.
11. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в форме нормативного правового акта.
12. Решение о подготовке документации по планировке территории направляется заявителю, специалистом, подготовившим предложения, в срок не более 3-х дней со дня их принятия.

Статья 96. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории должны содержать следующие положения:
 - о виде, составе и содержании документации по планировке территории;
 - о границах и площади территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории;
 - о предполагаемом назначении и параметрах объектов капитального строительства, планируемых к размещению на данной территории (при наличии таких намерений);
 - о порядке и сроках подготовки документации по планировке территории;
 - о сроках представления физическими и юридическими лицами предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.Решение может содержать иные положения, определяющие вопросы подготовки документации по планировке территории.
2. Решение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в течение 3-х дней со дня принятия такого решения.
3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Статья 97. Обеспечение подготовки документации по планировке территории за счет средств местного бюджета

1. Специалист обеспечивает подготовку документации по планировке территории за счет средств местного бюджета.
2. Процедуры обеспечения подготовки документации по планировке территории включают в себя:
 - участие в подготовке конкурсной документации на разработку документации по планировке территории;
 - участие в рассмотрении конкурсных заявок;
 - рассмотрение, анализ, принятие решений и подготовку ответов по предложениям о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, поступившим от физических и юридических лиц;
 - контроль за качеством и сроками подготовки документации по планировке территории в форме проверки, согласования и принятия промежуточных этапов подготовки документации по планировке территории.

Статья 98. Рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории, подготовленная к рассмотрению и проверке, представляется специалисту и регистрируется в день ее представления.
2. Специалист осуществляет рассмотрение и проверку такой документации в срок не более 20-ти дней со дня ее регистрации. Результатом рассмотрения и проверки является заключение о проверке документации по планировке территории.
3. Заключение о проверке документации по планировке территории должно содержать результаты ее проверки на соответствие:
 - положениям, содержащимся в решении главы городского округа о подготовке рассматриваемой документации по планировке территории;
 - основным положениям генерального плана Невьянского городского округа;
 - правилам землепользования и застройки Невьянского городского округа;
 - требованиям технических регламентов.В заключении о проверке документации по планировке территории также должна быть отражена информация о соблюдении или несоблюдении в ней:
 - границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия;
 - границ зон с особыми условиями использования территорий.Выводы заключения о проверке документации по планировке территории должны содержать одно из следующих положений:
 - рекомендации по представлению документации по планировке территории на публичные слушания и утверждение;

- рекомендации по отклонению документации по планировке территории и возвращению ее на доработку с указанием вопросов, подлежащих доработке.
4. Заключение о проверке документации по планировке территории направляется главе городского округа вместе с документацией по планировке территории.
 5. По результатам рассмотрения представленных документов глава городского округа в срок не более 7-ми дней со дня их представления принимает одно из следующих решений:
 - о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории;
 - об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку.
 6. Решение главы городского округа о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории должно содержать следующие положения:
 - о наименовании документа, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
 - о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;
 - о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, форме и месте получения ответов на письменные и устные вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на публичные слушания
 - о лицах, приглашающихся для участия в публичных слушаниях.

Статья 100. Принятие решения об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку

1. Решение главы городского округа об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации Невьянского городского округа за подписью главы городского округа.
2. Решение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, должно содержать:
 - информацию о причинах отклонения документации по планировке территории;
 - перечень вопросов и положений, подлежащих доработке;
 - сроки повторного представления документации по планировке территории на рассмотрение и проверку.
3. Решение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, специалист направляет разработчику документации по планировке территории, в срок не более 3-х дней со дня его принятия.

Статья 101. Принятие решения об утверждении документации по планировке территории

1. Решение об утверждении документации по планировке территории принимает глава городского округа.
2. Глава городского округа, одновременно с утверждением заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории и с учетом протокола публичных слушаний, принимает одно из следующих решений:
 - об утверждении документации по планировке территории;
 - об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку с учетом указанного протокола и заключения.
3. Решение главы городского округа об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации Невьянского городского округа за подписью главы городского округа.
4. Решение, указанное в пункте 3 настоящей статьи, должно содержать:
 - информацию о причинах отклонения документации по планировке территории;
 - перечень вопросов и положений, подлежащих доработке;
 - сроки повторного представления документации по планировке территории.
5. Решение, указанное в пункте 3 настоящей статьи, специалист направляет разработчику документации по планировке территории, в срок не более 3-х дней со дня его принятия.
6. Утвержденная документация по планировке территории, в течение 7-ми дней со дня ее утверждения, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Заключительные и переходные положения

Статья 102. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Свердловской области, нормативными правовыми актами городского округа.

Статья 103. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений субъекты градостроительных отношений, регулируемых настоящими Правилами, руководствуются требованиями законодательства, нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу.
2. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация (документация по планировке территории) применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
3. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

**ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ,
ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРАВИЛ**

- Градостроительный Кодекс РФ № 190-ФЗ от 29.12.04г.;
- Земельный Кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.01г.;
- Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.06г.;
- Лесной Кодекс РФ № 201-ФЗ от 04.12.06г.
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ от 14.03.95;
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.02.;
- Федеральный закон «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» № 17-ФЗ от 10.01.03.
- Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах (утверждено постановлением Правительства РФ № 1404 от 23.11.96);
- Положения о землях транспорта (утв. постановлением СМ СССР № 24 от 08.01.81 с изменениями от 08.10.90);
- Правила установления и пользования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ № 1420 от 01.12.98 с изменениями от 02.02.2000);
- Постановление Госгортехнадзора России № 9 от 22.04.92 Минтопэнерго России;
- Указ Президента № 727 от 27.06.98 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (утверждено Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 г. № 315);
- Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 г. № 138 «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства РФ»;
- «Правила охраны газораспределительных сетей» (утверждены Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878);
- «Правила охраны линий и сооружений связи РФ» (утверждены Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578).
- Приказ Рослехоза № 33 от 25.03.97.
- «Положение о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железной дороги» (утв. Приказом МПС № 26Ц от 15.05.99);
- «Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт». Энергоатом. М., 1985;
- Письмо МВД РФ № 1/4377 от 14.09.95 о реализации Закона РФ «О рекламе». Временные требования к размещению рекламы на автомобильных дорогах и улицах по условиям обеспечения безопасности дорожного движения (утв. ГАИ РФ);
- «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утверждены Постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 г. № 9);
- Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утвержденные Главным государственным ветеринарным инспектором РФ 04.12.1995 г. № 13-7-2/469).
- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- ГОСТ «Трансформаторы силовые, масляные. Нормы допустимого шума и метод шумовых испытаний».
- СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений»;
- СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СНиП 32-04-97 «Тоннели железнодорожные и автодорожные»
- СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП II-12-77 «Защита от шума»;
- СНиП 32-03-96 «Аэродромы»;
- СНиП 14-01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96 «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» (утв. постановлением Госкомсанэпиднадзора РФ от 08.05.96 № 9 с изменениями от 29.10.2000);
- СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
- СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».
- ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» (утв. указанием МПС РФ № С-1360у от 24.10.97).
- Распоряжение правительством Свердловской области №565-РП от 07.06.2006г. «О Методических рекомендациях по формированию, обозначению и определению границ территориальных зон при градостроительном зонировании территорий поселений и городских округов Свердловской области»;
- НГПСО 1-2009.66 Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области.
- ТСН ПЗП-99 МО (ТСН 30-303-2000 МО) «Планировка и застройка городских и сельских поселений МО».
- СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» (утв. постановлением Госстроя СССР № 248 от 19.12.74).

Приложение № 2
к разделу 1 Правил

Администрация
Невьянского городского округа
ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

г. Невьянск, Свердловская область Телефон: _____
" ____ " _____ 20__ года

КОМПЛЕКСНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Объект:
Заказчик:
Адрес:

Градостроительное описание:

1. Категория земли.
 2. Градостроительное зонирование:
 - 2.1. По градостроительной документации.
 - 2.2. По фактическому использованию.
 - 2.3. По иным ограничениям.
- Недвижимость:
1. Правоустанавливающий документ на существующие объекты.
 2. Объекты, находящиеся в процессе строительства:
 - разрешение на строительство;
 - разрешение на реконструкцию.
 3. Вспомогательные и некапитальные объекты:
 - дата утверждения схемы планировочной организации земельного участка;
 - фактически имеющиеся постройки.

Выявленные нарушения (самовольное строительство):
Земли ограниченного пользования:

Инженерные сооружения	Владельцы сетей	Сервитут	Примечание
- Электрические сети			
- Водопровод			
- Канализация			
- Теплоснабжение			
- Газоснабжение			
- Слаботочные сети			
- Дороги			

Прилегающая территория, обслуживаемая в соответствии с нормативным правовым актом Думы городского округа, регулирующим вопросы благоустройства на территории Невьянского городского округа:

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Основание предоставления права, субъект права:
Площадь земельного участка по документам:
Фактическое землепользование (самовольный захват) S_{ЗАХВАТ}, кв. м:

S_{ЗАХВАТ} = S_{СЪЕМКА} - S_{ДОК}, где

S_{СЪЕМКА} - площадь фактического землепользования по данным действительной топографической съемки, выполненной лицензированной организацией;
S_{ДОК} - площадь земельного участка по правоустанавливающим документам.

Смежества (адрес)	Статус
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	

Ширина улиц (улицы) - расстояние между красными линиями:
Рекомендации по установлению сервитутов, обеспечивающих права смежных землепользователей:

Выявленные несоответствия по владению:

Заключение:

Площадь формируемого земельного участка:

Заключение подготовил:

Специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Невьянского городского округа

Заключение утверждаю:

Заведующий отделом архитектуры и градостроительства администрации Невьянского городского округа



Заключение по результатам публичных слушаний
по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Процедура проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется администрацией Невьянского городского округа в целях выявления и учета мнения и интересов жителей Невьянского городского округа, в соответствии со статьями 5.1., 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке проведения публичных слушаний в Невьянском городском округе», утвержденным решением Невьянской районной Думы от 29.06.2005г. № 96, статьей 17 Устава Невьянского городского округа, постановлением главы администрации Невьянского городского округа от 15.10.2018 № 38-гп «О создании комиссии по землепользованию и застройке Невьянского городского округа», постановлением главы Невьянского городского округа от 06.06.2019г. № 43-гп «О проведении публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства».

Информация о времени и месте проведения публичных слушаний опубликованы 14.06.2019 в газете «Муниципальный вестник Невьянского городского округа» № 22(35) и на официальном сайте администрации Невьянского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Публичные слушания проводились на основании заявления собственника земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 66:15:0901003:352, расположенного по адресу: Свердловская область, Невьянский район, село Быньги, улица Свердлова, № 45.

В процессе проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства были заслушаны члены комиссии. Возражений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:15:0901003:352, согласно представленной организационно-планировочной схеме участка в ходе публичных слушаний не поступало.

По результатам проведения публичных слушаний подготовлен протокол публичных слушаний по вопросу «Предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Свердловская область, Невьянский район, село Быньги, улица Свердлова, № 45» от 28.06.2019 № 3, в соответствии с которым приняты следующие решения:

1. Считать состоявшимся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Рекомендовать главе администрации Невьянского городского округа предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов за пределами которых запрещается строительство жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 66:15:0901003:352, расположенном по адресу: Свердловская область, Невьянский район, село Быньги, улица Свердлова, № 45, со стороны дороги улица Свердлова, с 3 м до 0 м, со стороны дороги переулок 8 Марта, с 3 м до 0 м.

Заклучение по результатам публичных слушаний
по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Процедура проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется администрацией Невьянского городского округа в целях выявления и учета мнения и интересов жителей Невьянского городского округа, в соответствии со статьями 5.1., 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке проведения публичных слушаний в Невьянском городском округе», утвержденным решением Невьянской районной Думы от 29.06.2005г. № 96, статьей 17 Устава Невьянского городского округа, постановлением главы администрации Невьянского городского округа от 15.10.2018 № 38-гп «О создании комиссии по землепользованию и застройке Невьянского городского округа», постановлением главы Невьянского городского округа от 06.06.2019г. № 43-гп «О проведении публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства».

Информация о времени и месте проведения публичных слушаний опубликованы 14.06.2019г. в газете «Муниципальный вестник Невьянского городского округа» № 22(35) и на официальном сайте администрации Невьянского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Публичные слушания проводились на основании заявления собственников земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 66:15:1501011:614, расположенного по адресу: Свердловская область, город Невьянск, улица Свободы, № 72.

В процессе проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства были заслушаны члены комиссии. Возражений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:15:1501011:614, согласно представленной организационно-планировочной схеме участка в ходе публичных слушаний не поступало.

По результатам проведения публичных слушаний подготовлен протокол публичных слушаний по вопросу «Предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Свердловская область, город Невьянск, улица Свободы, № 72» от 28.06.2019г. № 4, в соответствии с которым приняты следующие решения:

1. Считать состоявшимся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Рекомендовать главе администрации Невьянского городского округа предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа за пределами которого запрещается строительство жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 66:15:1501011:614, расположенном по адресу: Свердловская область, город Невьянск, улица Свободы, № 72, от красной линии со стороны улицы Коммуны, с 5 м до 2 м.

п. Таватуй

28.06.2019

**Заключение по результатам публичных слушаний
по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства**

Процедура проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется администрацией Невьянского городского округа в целях выявления и учета мнения и интересов жителей Невьянского городского округа, в соответствии со статьями 5.1., 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьей 28 Федерального закона

от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке проведения публичных слушаний в Невьянском городском округе», утвержденным решением Невьянской районной Думы от 29.06.2005г. № 96, статьей 17 Устава Невьянского городского округа, постановлением главы администрации Невьянского городского округа от 15.10.2018 № 38-гп «О создании комиссии по землепользованию и застройке Невьянского городского округа», постановлением главы Невьянского городского округа от 06.06.2019г. № 43-гп «О проведении публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства».

Информация о времени и месте проведения публичных слушаний опубликованы 14.06.2019 в газете «Муниципальный вестник Невьянского городского округа» № 22(35) и на официальном сайте администрации Невьянского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Публичные слушания проводились на основании заявления собственника земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 66:15:3001003:292, расположенного по адресу: Свердловская область, Невьянский район, посёлок Таватуй, улица Ленина, № 101/1.

В процессе проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства были заслушаны члены комиссии. Возражений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:15:3001003:292, согласно представленной организационно-планировочной схеме участка в ходе публичных слушаний не поступало.

По результатам проведения публичных слушаний подготовлен протокол публичных слушаний по вопросу «Предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Свердловская область, Невьянский район, посёлок Таватуй, улица Ленина, № 101/1» от 28.06.2019 № 1, в соответствии с которым приняты следующие решения:

1. Считать состоявшимися публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Рекомендовать главе администрации Невьянского городского округа предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов за пределами которых запрещается строительство жилого дома блокированной застройки на земельном участке с кадастровым номером 66:15:3001003:292, расположенном по адресу: Свердловская область, Невьянский район, посёлок Таватуй, улица Ленина № 101/1, со стороны дороги улица Ленина, с 3 м до 0 м, со стороны земельного участка улица Ленина, № 101/2, с 3 м до 0 м, со стороны земельного участка улица Ленина, № 99, с 3 м до 0 м.

п. Таватуй

28.06.2019

**Заключение по результатам публичных слушаний
по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства**

Процедура проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется администрацией Невьянского городского округа в целях выявления и учета мнения и интересов жителей Невьянского городского округа, в соответствии со статьями 5.1., 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке проведения публичных слушаний в Невьянском городском округе», утвержденным решением Невьянской районной Думы от 29.06.2005г. № 96, статьей 17 Устава Невьянского городского округа, постановлением главы администрации Невьянского городского округа от 15.10.2018 № 38-гп «О создании комиссии по землепользованию и застройке Невьянского городского округа», постановлением главы Невьянского городского округа от 06.06.2019г. № 43-гп «О проведении публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства».

Информация о времени и месте проведения публичных слушаний опубликованы 14.06.2019 в газете «Муниципальный вестник Невьянского городского округа» № 22(35) и на официальном сайте администрации Невьянского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Публичные слушания проводились на основании заявления собственника земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 66:15:3001003:293, расположенного по адресу: Свердловская область, Невьянский район, посёлок Таватуй, улица Ленина, № 101/2.

В процессе проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства были заслушаны члены комиссии. Возражений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:15:3001003:293, согласно представленной организационно-планировочной схеме участка в ходе публичных слушаний не поступало.

По результатам проведения публичных слушаний подготовлен протокол публичных слушаний по вопросу «Предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Свердловская область, Невьянский район, посёлок Таватуй, улица Ленина, № 101/2» от 28.06.2019 № 2, в соответствии с которым приняты следующие решения:

1. Считать состоявшимися публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Рекомендовать главе администрации Невьянского городского округа предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов за пределами которых запрещается строительство жилого дома блокированной застройки на земельном участке с кадастровым номером 66:15:3001003:293, расположенном по адресу: Свердловская область, Невьянский район, посёлок Таватуй, улица Ленина, № 101/2, со стороны дороги улица Ленина, с 3 м до 0 м, со стороны земельного участка улица Ленина, № 101/1, с 3 м до 0 м.

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК Невьянского городского округа		Учредитель	Издатель	Отпечатано	Дата выхода
Еженедельная газета. Адрес редакции и издателя: 624194, Свердловская обл. Невьянск, Ленина 20.	Редактор: А. А. Ткаченко. Вёрстка: А. И. Гришин. Дизайн: А. И. Гришин. Email: NEVNGO@yandex.ru	Администрация Невьянского Городского округа	МАУ «Невьянская телестудия»	МАУ «Невьянская телестудия» Время подписания в печать: по графику-15-00. фактически-15-00.	05.07.2019г. Тираж: 100 шт. Распространяется бесплатно.