

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ГРАЙВОРОНСКОГО РАЙОНА

Р Е Ш Е Н И Е

29 июня 2017 года

№ 364

**О внесении изменений в решение
Муниципального совета от 28
декабря 2016 года № 307 «Об
утверждении Правил
землепользования и застройки
Доброивановского сельского
поселения муниципального района
«Грайворонский район»
Белгородской области»**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Предписанием управления государственного строительного надзора Белгородской области от 17 марта 2017 года № 33-04-17 «Об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности», акта проверки «Соблюдения органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности» от 14 марта 2017 года № 32-04-17, руководствуясь статьей 7 Устава муниципального района «Грайворонский район» Белгородской области,

Муниципальный совет Грайворонского района **р е ш и л:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Доброивановского сельского поселения следующие изменения:

1.1. В части 3 Градостроительные регламенты.

1.1.1 Статью 61.3 «Градостроительный регламент жилых зон» дополнить параметрами – предельное количество этажей – 3 этажа и предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров;

- 1.1.2** Статью 61.4 «Градостроительный регламент общественно-деловых зон» (зона О-2) дополнить параметром – максимальная площадь земельного участка – 1 га;
- 1.1.3** Статью 61.6. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (зона Т) дополнить параметром – максимальная площадь земельного участка – 1 га;
- 1.1.4** Статью 61.7 «Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования» (зона СХ-1) дополнить параметрами – максимальный процент застройки 30%, предельное количество этажей -1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров;
- 1.1.5** Статью 61.8 «Градостроительный регламент зон специального назначения» (зона СП-1) дополнить параметрами – предельные размеры земельного участка минимальный размер земельного участка – 0.1 га, максимальный размер земельного участка – 20 га, максимальный процент застройки – 30%, предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;
- 1.1.6** Статью 61.9. Градостроительный регламент рекреационных зон (зона Р) дополнить параметрами – предельные размеры земельного участка, минимальный размер земельного участка – 0.1 га, максимальный размер земельного участка – 1 га, предельное количество этажей – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, максимальный процент застройки – 30%;
- 1.1.7** Статью 61.10. Градостроительный регламент прочих зон (зона ТОП) дополнить параметрами – предельные размеры земельного участка, минимальный размер земельного участка – 0.1 га, максимальный размер земельного участка – 1 га, предельное количество этажей – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, максимальный процент застройки 30%;
- 1.2.** В часть 1 «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» внести следующие изменения:
- 1.2.1. В главе 1 «Общие положения»:**
- 1.2.1.1.** В статье 1 «Основные понятия, используемые в Правилах» понятия градостроительный план земельного участка и разрешение на строительство изложить в следующей редакции:
- «- градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для

разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- разрешение на строительство – документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Белгородской области»;

1.2.1.2. Статьи 6 и 9 изложить в следующей редакции:

- «Статья 6. Органы и должностные лица, регулирующие землепользование и застройку на территории поселения.

1. На территории поселения регулирование землепользования и застройки территории осуществляется следующими органами:

- 1) Муниципальным советом Грайворонского района;
- 2) председателем Муниципального совета Грайворонского района;
- 3) главой администрации Грайворонского района;
- 4) администрацией Грайворонского района;
- 5) комиссией по землепользованию и застройке (далее – Комиссия)
- 6) иными уполномоченными органами.

2. Полномочия органов местного самоуправления поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Грайворонского района в соответствии с федеральным и региональным законодательством, нормативными правовыми актами Грайворонского района, настоящими Правилами.

3. Полномочия структурных подразделений администрации Грайворонского района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливается Положением о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых главой администрации Грайворонского района.

4. Порядок образования и деятельности, состав и полномочия Комиссии устанавливаются настоящими Правилами и Положением о ней, утверждаемым главой администрации Грайворонского района»;

- «Статья 9. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.

1. Инициаторами подготовки проектов документов по основаниям, указанным в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Белгородской области, орган местного самоуправления Грайворонского муниципального района, орган местного самоуправления Доброивановского сельского поселения, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи направляют предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила:

1) запрашивает у органа администрации Грайворонского района, уполномоченного в области градостроительной деятельности заключения на предложение о внесении изменений в Правила;

2) обеспечивает подготовку сводного заключения (основанного на заключении органа администрации Грайворонского района, уполномоченного в области градостроительной деятельности), в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет его главе администрации Грайворонского района.

4. Глава администрации Грайворонского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

5. Орган администрации Грайворонского района, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

1) подготовку проекта изменений настоящих Правил, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку проекта изменений настоящих Правил на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), генеральному плану Доброивановского сельского поселения, схемам территориального планирования Российской Федерации, Белгородской области, Грайворонского района перед представлением такого проекта на публичные слушания;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

6. Комиссии обеспечивает проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные главой 7 настоящих Правил.

7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте поселения в сети «Интернет» и направляет его с протоколами публичных слушаний главе администрации Грайворонского района.

8. Глава администрации Грайворонского района в течение десяти дней после представления ему документов, определенных частью 7 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в муниципальный совет Грайворонского района;

2) об отклонении проекта.

9. Муниципальный совет Грайворонского района по результатам рассмотрения документов, представленных главой администрации Грайворонского района, принимает одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила.

10. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещаются на официальном сайте администрации Грайворонского района в сети «Интернет» и в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Грайворонского муниципального района.

1.2.2. В главе 2 «Полномочия органов местного самоуправления поселения по вопросам применения настоящих правил»:

1.2.2.1. пункт 1 изложить в следующей редакции:

- «1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами Грайворонского района к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) Муниципальный совет Грайворонского района;

2) администрация Грайворонского района;

3) комиссия по землепользованию и застройке;

4) иные уполномоченные органы.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- предоставляют в рамках своей компетенции по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию по вопросам ее деятельности и необходимые для проведения публичных слушаний;

- участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

1.2.2.2. Статьи 11, 12, 13 изложить в следующей редакции:

«Статья 11. Полномочия муниципального совета Грайворонского района по вопросам применения настоящих Правил.

1. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности муниципального совета Грайворонского района входит:

1) принятие в пределах своей компетенции нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) утверждение изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 12. Полномочия администрации Грайворонского района по вопросам применения настоящих Правил.

1. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации Грайворонского района входит:

- 1) обеспечение разработки документации по планировке территории, в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей;
- 2) согласование документации по планировке территории на предмет соответствия настоящим Правилам и строительным нормам;
- 3) подготовка градостроительных планов земельных участков, подготавливаемых в виде отдельного документа;
- 4) организация и проведение публичных слушаний в случаях рассмотрения документации по планировке территории;
- 5) ведение Карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- 6) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах землепользования и застройки;
- 7) выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 8) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- 9) осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- 10) подготовка для муниципального совета, председателя муниципального совета регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений;
- 11) иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

Статья 13. Передача полномочий.

На основании нормативных актов РФ и уставов муниципального района «Грайворонский район» и Доброивановского сельского поселения полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки переданы в ведение администрации муниципального района «Грайворонский район».

Администрация Доброивановского сельского поселения вправе передавать полномочия в сфере градостроительной деятельности.

При передаче полномочий по землепользованию и застройке органами местного самоуправления муниципального района на период действия соглашения полномочия поселения в сфере град деятельности, предусмотренные настоящими правилами и град законодательством осуществляется Муниципальным советом муниципального района «Грайворонский район».

1.2.3. пункт 4 статьи 18, главы 3 «Порядок подготовки документации по планировке территорий поселения органами местного самоуправления» изложить в следующей редакции:

- «4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:
 - подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
 - выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.»;

1.2.4. В главу 4 «Порядок осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»:

1.2.4.1. пункт 2 статьи 39 «Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

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

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательством Белгородской области Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.»

1.2.4.2. пункт 11 статьи 41 «Подготовка проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

- «11. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 ГрК РФ. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за

исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.»;

1.2.4.3. Статью 42 «Государственная экспертиза и утверждение проектной документации» изложить в следующей редакции:

«1. Государственная экспертиза проектной документации проводится федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, уполномоченной организацией в соответствии с действующим законодательством в отношении проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в пункте 2, 3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации случаях.

2. Проектная документация представляется на государственную экспертизу в объеме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности возводимых зданий и сооружений, соответствия утверждённой градостроительной документации и техническим регламентам.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

4. Утверждённая проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.»

1.2.4.4 Пункты 1, 2, 3, 5, 6, 9 статьи 43 «Выдача разрешения на строительство» изложить в следующей редакции:

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

строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

2. В Грайворонском районе разрешение на строительство выдается органом администрации Грайворонского района, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Белгородской области применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме территорий общего пользования, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

- которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации и Белгородской области и для которых допускается изъятие земельных участков.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- 1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

- 2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

- 3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, в случае, если строительство или реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

- 4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением

объектов, которые в соответствии со [статьей 48.1](#) Градостроительного Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со [статьей 48.1](#) Градостроительного Кодекса РФ являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

б) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр.

В случае, если строительство, реконструкцию указанных в [части 2](#) статьи 49 Градостроительного кодекса РФ объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах охранных зон объектов трубопроводного транспорта, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, а также в отношении модифицированной проектной документации. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в [части 2](#) статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.

Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на экспертизу.

Застройщик или технический заказчик может направить по собственной инициативе проектную документацию объектов капитального строительства, указанных в [частях 2 и 3](#) статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой

проектной документации, на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу.»;

- «5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

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;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) архитектурные решения;

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

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

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

з) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со [статьей 49](#) Градостроительного Кодекса РФ;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном [частью 12.1 статьи 48](#) Градостроительного Кодекса РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) Градостроительного Кодекса РФ, положительное заключение государственной экспертизы

проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 3.4 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ](#), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ](#);

4.1) заключение, предусмотренное [частью 3.5 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ](#), в случае использования модифицированной проектной документации;

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 РФ](#));

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 6.2 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ](#) в части случаев реконструкции многоквартирного дома;

6.1) 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, выдавшего 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.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в орган администрации Грайворонского района, уполномоченный в области градостроительной деятельности. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства планируется в границах

территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 10.2 статьи 51 Градостроительного кодекса. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства включает в себя его описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства, цветовое решение его внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик такого объекта, а также описание иных характеристик такого объекта, 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, включая его фасады и конфигурацию объекта.»;

- «9. Орган администрации Грайворонского района, уполномоченный в области градостроительной деятельности, по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.»;

1.2.4.5. пункт 3 статьи 46 «Строительство, реконструкция, капитальный ремонт» изложить в следующей редакции:

- «3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Белгородской области Российской Федерации (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 в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со **статьей 49** Градостроительного кодекса РФ.»;

1.2.4.6. Статью 47 «Осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора» изложить в следующей редакции:

- «1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

- государственный строительный надзор при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) Градостроительного Кодекса РФ либо является модифицированной проектной документацией, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) Градостроительного Кодекса РФ.

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

2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований [частей 2 и 3 статьи 52](#) Градостроительного Кодекса РФ.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в [пункте 5.1 статьи 6](#) Градостроительного Кодекса РФ, если иное не установлено Федеральным [законом](#) о введении в действие Градостроительного Кодекса РФ.

Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти Белгородской области Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в [части 3](#) статьи 54 Градостроительного Кодекса РФ, объектов

капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора

Порядок осуществления государственного строительного надзора установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

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

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Порядок проведения строительного контроля устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.»;

1.2.4.7. Статью 48. «Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» изложить в следующей редакции:

- «1. Приемка объекта осуществляется в соответствии с статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган администрации Грайворонского района, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

3) разрешение на строительство;

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

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

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

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

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

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального

строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ](#);

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

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

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4. Указанные в пунктах 6 и 9 части 3 настоящей статьи документы и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов.

5. Орган администрации Грайворонского района, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- отсутствие документов, указанных в части 3 настоящей статьи;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

7. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

8. 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 быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 г. № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»».

2. Опубликовать данное решение в районной общественно-политической газете «Родной край» и разместить на официальном сайте администрации Грайворонского района (www.graivoron.ru).

3. Контроль выполнения данного решения возложить на постоянную комиссию Муниципального совета Грайворонского района по законодательной деятельности и вопросам местного самоуправления (Пищенко С.П.)

**Председатель
Муниципального совета
Грайворонского района**



И.И.Олейник

