Приложение

к решению Березниковской городской Думы

от ………. № …

**ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила.**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Правовая основа Правил**

1.Правила землепользования и застройки в городе Березники (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 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 Пермского края, Уставом муниципального образования «Город Березники», иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования«Город Березники».

2. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности объектов капитального строительства, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

3. Настоящие Правила обязательны для государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности (далее – юридическое лицо), а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Город Березники».

4. Настоящие Правила состоят из трех частей:

часть I –«Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила»;

часть II –«Карта градостроительного зонирования города Березники. Карта ограничений на использование земельных участков и территорий, на которые не распространяются градостроительные регламенты. Атлас»;

часть III – «Градостроительные регламенты и ограничения»;

часть IV–«Сведения о границах территориальных зон».

**Статья 2.Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.**

1.Градостроительный план земельного участка — вид документации по планировке территории. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Коэффициент застройки — отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

3.Коэффициент плотности застройки — отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

4.Многоквартирный жилой дом - жилой дом, разделённый на квартиры, которые имеют выход в помещения (места) общего пользования, на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок; многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации..

5.Малоэтажные жилые дома - многоквартирные жилые дома до четырех этажей, включая мансардный.

6.Многоэтажные жилые дома - многоквартирные жилые дома от девяти этажей и более.

7.Проект планировки территории - градостроительная документация, являющаяся основанием для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, разрабатываемая для частей территорий поселений в соответствии с установленными в генеральных планах элементами планировочной структуры и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки.

8.Проект межевания территории – градостроительная документация, служащая для застроенных территорий основанием установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков; для подлежащих застройке территорий служащая основанием для установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

9.Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также в соответствии с публичными сервитутами.

10.Среднеэтажные жилые дома - многоквартирные жилые дома от пяти до восьми этажей, включая мансардный;

11.Этажность здания - число этажей здания, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа.

Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, установленных в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Статья 3. Сфера применения Правил.**

1. Требования настоящих Правил направлены на достижение следующих целей:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

2. Настоящие Правила включают в себя положения, связанные с:

1) регулированием землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

3) подготовкой документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) проведением общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) внесением изменений в настоящие Правила;

6) регулированием иных вопросов землепользования и застройки.

**Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

1.Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Настоящие Правила подлежат официальному опубликованию в официальном печатном издании, определяемом муниципальным правовым актом Администрации города Березники, и размещению на официальном сайте Администрации города Березники в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном портале правовой информации города Березники в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Граждане имеют право участвовать в публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки в порядке, определенном главой 5 настоящих Правил.

**Статья 5. Действие Правил во времени.**

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу настоящих Правил.

2. Градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу настоящих Правил или решений о внесении изменений в настоящие Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

3. Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные застройщику до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в настоящие Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

5. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в настоящие Правила применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в единый государственный реестр недвижимости до вступления в силу настоящих Правил и расположенных на территориях, отнесенных настоящими Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация города Березники не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) предложение о внесении в настоящие Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в настоящие Правила в соответствии со статьей 14 главы 6 части I настоящих Правил.

7. До внесения в настоящие Правила изменений земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных настоящими Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами применительно к данным территориальным зонам.

8. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в настоящие Правила изменений.

9.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) сформированным до вступления в силу настоящих Правил;

2) предоставляемым в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, льготным категориям граждан.

**Глава 2. Регулирование землепользования и застройки**

**органами местного самоуправления**

**муниципального образования «Город Березники».**

**Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» в сфере землепользования**

1.Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» в области землепользования и застройки:

1)утверждение генеральных планов муниципального образования«Город Березники»;

2)утверждение правил землепользования и застройкимуниципального образования «Город Березники»;

3)утверждение подготовленной на основе генеральных планов муниципального образования «Город Березники»документации по планировке территории;

4)выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах муниципального образования «Город Березники»;

5)выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);

6)выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Березники»;

7)утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Березники»;

8)ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального образования «Город Березники»;

9)резервирование земель и изъятие земельных участков в границах муниципального образования «Город Березники» для муниципальных нужд;

10)осуществление муниципального земельного контроля в границах муниципального образования «Город Березники»;

11)направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, расположенном на территории муниципального образования «Город Березники»;

12)направление уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке,расположенном на территории муниципального образования «Город Березники»;

13)направление уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельных участках, расположенных на территории муниципального образования «Город Березники»;

14)принятие решения о сносе самовольной постройки либо принятие решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации;

15)принятие решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением действующего законодательства Российской Федерации;

16)осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Полномочия Администрации города Березники в области землепользования и застройки:

1)осуществляет подготовку проектов генеральных планов муниципального образования «Город Березники»;

2)осуществляет подготовку проектов правил землепользования и застройкимуниципального образования «Город Березники»;

3)осуществляет подготовку документации по планировке территории на основе генеральных планов муниципального образования «Город Березники»;

4)выдает градостроительные планы земельных участков, расположенных в границах муниципального образования «Город Березники»;

5)выдает разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), на территории муниципального образования «Город Березники»;

6)выдает разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Березники»;

7)осуществляет подготовку проектов местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Березники»;

8)осуществляет ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального образования «Город Березники»,

9)осуществляет направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, расположенном на территории муниципального образования «Город Березники»;

10)осуществляет направление уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, расположенном на территории муниципального образования «Город Березники»;

11)осуществляет направление уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории муниципального образования «Город Березники»;

12)принимает в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки;

13)принимает решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

14)принимает решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;

15)осуществляет снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.Полномочия Березниковской городской Думы в области землепользования и застройки:

1) утверждает генеральные планы муниципального образования «Город Березники» и вносимых в него изменений;

2) устанавливает в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации состава, порядок подготовки документов территориального планирования муниципального образования «Город Березники», порядок подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядка подготовки плана реализации таких документов;

3) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники» и вносимых в них изменений.

4.Полномочия главы города Березники – главы администрации города Березники(далее - глава города) в области землепользования и застройки:

1)принимает решение о подготовке проектов генеральных планов муниципального образования «Город Березники»;

2)принимает решение о подготовке проектов внесений изменений в генеральные планы муниципального образования «Город Березники»;

3)принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники»;

4)принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники»;

5)утверждает состав и порядок деятельности Комиссии;

6)принимает решения, касающиеся разработки и принятия документации по планировке территории;

7)утверждает проекты планировки территории;

8)принимает решение о проведении публичных слушаний;

9) принимает решение на основании рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

10)на основании рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

11)иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Березники» и настоящими Правилами.

**Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Администрации города Березники и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется муниципальным правовым актом Администрации города Березники и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами Администрации города Березники.

3.Полномочия Комиссии:

3.1.проводит публичные слушания в случаях и в порядке, установленных статьей 13 главы 5 части Iнастоящих Правил;

3.2. рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 12главы 4 части I настоящих Правил;

3.3. рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 11главы 3 части Iнастоящих Правил;

3.4. готовит и направляет главе города рекомендации о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном статьей 14главы 6части Iнастоящих Правил;

3.5.рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке документации по планировке территории для градостроительного формирования планируемых участков и подготавливает предложения для главы города;

3.6.организует в установленном порядке подготовку, а также рассмотрение поступивших предложений о внесении изменений в настоящие Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

3.7.подготавливает главе города рекомендации по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и (или) отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) отклонений от предельных размеров земельных участков;

3.8.рассматривает предложения заинтересованных структурных подразделений администрации города об использовании планируемых земельных участков для строительства и подготовки их для предоставления путем проведения торгов по инициативе администрации;

3.9.дает официальное разъяснение по применению статей настоящих Правил и их толкование;

3.10.вырабатывает предложения по развитию инфраструктуры города;

3.11. осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Председателем Комиссии является заместитель главы администрации, курирующий вопросы земельных отношений, архитектуры и градостроительства.

5. В состав Комиссии в обязательном порядке входят:

1) начальник (или заместитель начальника) управления архитектуры и градостроительства администрации города;

2) заместитель начальника управления имущественных и земельных отношений администрации города Березники;

3) представительправовогоуправления администрации города.

6. В состав Комиссии могут включаться также представители государственных органов контроля и надзора, государственных органов управления, муниципальных органов управления, депутаты Березниковской городской Думы, профессиональных, строительных, общественных и иных организаций.

7. По рекомендации Березниковской городской Думы в состав Комиссии включается 3 депутата.

8. Общая численность членов Комиссии не должна превышать 15 человек.

9. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений представители территориальных организаций, специалисты, иные физические и юридические лица, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

10.Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую или иную заинтересованность, или находится в родственных отношениях с заявителем, заявление которого рассматривается на заседании Комиссии.

11. ЗаседанияКомиссии проводятся не реже двух раз вмесяц.

**Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

**Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России
 от 01.09.2014 №540.

2. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах с особыми условиями использования территорий, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 части IIIнастоящих Правил.

3. Устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Содержание видов разрешенного использования, установленных градостроительными регламентами, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом Российской Федерации не установлено иное.

**Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами.**

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

4. 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, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Реконструкция указанных в части 4 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.

6. В случае если использование указанных в части 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 статьи 8главы 3 части IПравил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенных градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменений в настоящие Правила в порядке, предусмотренном статьей 14главы 6 части I настоящихПравил.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами Российской Федерации.

**Статья 11.Порядок получения разрешения на отклонение от предельныхпараметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявления в комиссию по землепользованию и застройке принимаются в Управлении архитектуры и градостроительства администрации города.

4. Управление архитектуры и градостроительства администрации городав течение месяца со дня получения заявления с обосновывающими материалами рассматривает их и с соответствующим заключением передает в Комиссию для проведения публичных слушаний.

5. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном главой 5части I настоящих Правил.

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

7. Глава города в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

**Глава 4. Подготовка документации по планировке территории**

**Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории.**

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяютсяГрадостроительным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством о градостроительной деятельности Пермского края, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Березники».

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

2.1. проектов планировки территории без проектов межевания территории в составе проектов планировки территории;

2.2. проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории;

2.3. проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории.

3. Решения о выборе вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Администрацией города Березники с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

3.1. проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории, разрабатываются в случаях, когдапосредством красных линий необходимо определить и(или) изменить:

1) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

2) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

3.2. проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории, разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте3.1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо определить, изменить:

1) границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) границы зон планируемого размещения объектов капитальногостроительства для государственных или муниципальных нужд;

3.3. проекты межевания территории вне состава проектов планировки территории разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), для территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственный кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства или реконструкцию существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых паспортов земельных участков.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

6.Посредством документации по планировке территории определяются:

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

6.2. линии градостроительного регулирования, в том числе:

1) красные линии, отграничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

2) линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

3) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

4) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

5) границы земель, планируемых к резервированию, границы земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд, в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

6) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

7) границы земельных участков на территориях существующей застройки, на которых не произведено образование земельных участков, включая земельные участки многоквартирных домов;

6.3. границы территории, в отношении которой принимается решение оразвитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

В проектах межевания территории помимо определения границ земельных участков, на которых расположены существующие здания, строения, сооружения, могут устанавливаться границы свободных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые могут быть в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации предоставлены физическим или юридическим лицам.

7. Документация по планировке территории, посредством которой производится установление границ земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

**Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 13. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) проводятся в порядке и сроки, определенные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Пермского края о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования "Город Березники", Положением о публичных слушаниях, утвержденнымрешением Березниковской городской Думы,настоящими Правилами.

2. Инициаторами проведения публичных слушаний являются:

2.1. физические лица;

2.2. юридические лица;

2.3. Березниковская городская Дума;

2.4. глава города.

3. Публичные слушания проводятся с целью:

3.1. соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности;

3.2. соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

3.3. информирования населения и обеспечения права участия граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки;

3.4. обеспечения права граждан контролировать принятие решений органами местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки.

4. Публичные слушания проводятся в случаях и в сроки:

1) принятие новых генеральных планов муниципального образования «Город Березники» – 1 месяц;

2) внесение изменений в генеральные планымуниципального образования «Город Березники» – 1 месяц;

3) принятие новых правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники» – 1 месяц;

4) внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники» – 1 месяц;

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования «Город Березники» публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории муниципального образования «Город Березники». В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем 1 месяц;

5) утверждение документации по планировке территории: проектов планировки, проектов планировки и проектов межевания, проектов межевания - 1 месяц.

6) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, указанный в градостроительных регламентах территориальной зоны, на которой находится земельный участок и (или) объект капитального строительства – 3 недели;

7) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 3 недели;

8) иные вопросы землепользования и застройки, принятие решений по которым согласно действующему законодательствуРоссийской Федерации, невозможно без проведения публичных слушаний – срок устанавливается в решении о проведении таких слушаний;

5. Публичные слушания в случаях, определенныхпунктами 1), 2), 3), 4), 8) части 4 настоящей статьи проводятся по решению главы города, в остальных случаях - по решению Комиссии при наличии обращения заинтересованных лиц.

6. Публичные слушания по вопросам, указанным в части 4 настоящей статьи, проводятся Комиссией.

7. Материалы для проведения публичных слушаний в случаях, определенных пунктами 1), 2), 3), 4), 5), 6) - в случае разработки документации по планировке территории по инициативе администрации города, пунктом 8) части 4 настоящей статьи, готовятся структурными подразделениями администрации города в пределах их компетенции. В иных случаях подготовка документов для проведения публичных слушаний возлагается на заинтересованных лиц (правообладателей земельного участка и(или) объектов капитального строительства). В этом случае затраты на организацию и проведение публичных слушаний несет заинтересованное в проведении публичных слушаний лицо.

8. По вопросам публичных слушаний, решение о проведении которых принимается главой города (согласно пунктам 1), 2), 3), 4), 8) части 4 настоящей статьи), Управление архитектуры и градостроительства администрации города в течение месяца рассматривает материалы для проведения публичных слушаний и передает их на рассмотрение Комиссии. Комиссия принимает решение о направлении материалов главе города (с соответствующим решением Комиссии и подготовленным проектом муниципального правового акта Администрации города Березники) для принятия главой города решения о проведении публичных слушаний.

9. Глава города принимает решение о проведении публичных слушаний и передает документы в Комиссию для проведения публичных слушаний или возвращает документы на доработку.

10. Заинтересованное в проведении публичных слушаний лицо (правообладатель земельного участка и(или) объекта капитального строительства) обращается в Комиссию с заявлением о проведении публичных слушаний. Заявления о проведении публичных слушаний в Комиссию принимаются в Управлении архитектуры и градостроительства администрации города. Одновременно с заявлением представляются материалы, необходимые для проведения публичных слушаний.

11. Управление архитектуры и градостроительства администрации городав течение месяца со дня получения заявления, рассматривает материалы и с соответствующим заключением передают их в Комиссию.

12. В течение месяца со дня поступления материалов, предусмотренных частью11 настоящей статьи, Комиссия принимает решение о проведении публичных слушаний.

13. Комиссия публикует оповещение о предстоящем публичном слушании. Оповещение публикуется в официальном печатном издании, установленном Уставом муниципального образования «Город Березники» для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на Официальном портале правовой информации города Березники и официальном сайте Администрации города Березники в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

14. Оповещение должно содержать:

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

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

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

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

15.Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте Администрации города Березники, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

16. Комиссия обязана начать проведение публичных слушаний не позднее чем через месяц со дня поступления от Управления архитектуры и градостроительства администрации города в Комиссию на рассмотрение материалов, прилагаемых к заявлению физического, юридического лица (лиц) о проведении публичных слушаний. Заявитель по согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства администрации города сообщает о дате, месте и времени проведения заключительного мероприятия публичных слушаний.

17. Публичные слушания могут проводиться как в выходные, так и в будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

18. Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами, являющимися вопросом публичных слушаний.Готовит экспозицию на территориях населенных пунктов муниципального образования «Город Березники»применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, в отношении которых будет рассматриваться соответствующий вопрос.

19. Во время проведения публичного слушания ведется стенограмма и/или протокол.

20. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся предмета слушаний, для включения их в протокол публичных слушаний.

21. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Город Березники» для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Березники в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

22. Комиссия вправе при необходимости принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

**Глава 6. Внесение изменений**

**в правила землепользования и застройки**

**Статья 14. Внесение изменений в настоящие Правила**

1. Основания для рассмотрения главой города вопроса о внесении изменений в настоящие Правила и перечень заявителей, уполномоченных на представление в Комиссию предложений о внесении изменений в настоящие Правила (далее-заявитель), устанавливаются статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

3.Комиссия направляет заключение, указанное в части 2 настоящей статьи,главе города, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, в нем содержащихся, принимает решение в виде муниципального правового акта Администрации города Березники о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

4.В муниципальном правовом акте Администрации города Березники о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила устанавливаются:

1)порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ;

5. Администрация города Березники не позднее десяти дней со дня издания муниципального правового актаАдминистрации города Березники о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Город Березники» для официального опубликования муниципальных правовых актов, и обеспечивает размещение на официальном сайте Администрации города Березники в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Не позднее десяти дней со дня получения муниципального правового акта Администрации города Березники о проведении публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила глава города принимает решение о проведении публичных слушаний. Указанное решение направляется в Комиссию для проведения публичных слушаний.

7.Публичные слушания проводятся в порядке, определенном главой 5части Iнастоящих Правил.

8. По результатам публичных слушаний глава города направляет в Березниковскую городскую Думу проект муниципального правового актаБерезниковской городской Думы о внесении изменений в настоящие Правила или отклоняет этот проект и направляет его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Изменения в настоящие Правилаподлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Город Березники» и размещаются на официальном сайте Администрации города Березники в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10.Изменения в настоящие Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в течении десяти рабочих дней со дня их утверждения.

**Глава 7. Информационное обеспечение градостроительной деятельности муниципального образования «Город Березники».**

**Статья 15.Порядок ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.**

1.Ведение государственных информационных систем градостроительной деятельности осуществляется Управлением архитектуры и градостроительства администрации города.

2.Управление архитектуры и градостроительства администрации города обязано в течение 5 дней со дня поступления, принятия, выдачи документов, подлежащие размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности разместить их в указанных государственных информационных системах градостроительной деятельности.

3.Управление архитектуры и градостроительства администрации города бесплатно предоставляет сведения информационной системы по запросам:

1) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных федеральнымизаконами Российской Федерации.

**Статья 16. Состав информационных систем обеспеченияградостроительной деятельности муниципального образования «Город Березники».**

1.Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

1.1.сведения:

1) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории муниципального образования «Город Березники»;

2) о документах территориального планирования субъектов Российской Федерации в части, касающейся территории муниципального образования «Город Березники»;

3) о документах территориального планирования муниципального образования «Город Березники», материалов по их обоснованию;

4) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;

5) о документации по планировке территории;

6) о материалах и результатах инженерных изысканий;

7) о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе об ограничениях использования земельных участков в границах таких зон;

8) о геодезических и картографических материалах;

9) о создании искусственного земельного участка;

1.2.положение об особо охраняемой природной территории, лесохозяйственные регламенты лесничества, расположенного на землях лесного фонда;

1.3.план наземных и подземных коммуникаций, на котором отображается информация о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения, электрических сетей, в том числе на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, едином государственном реестре заключений;

1.4.решения о резервировании земель или решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

1.5. дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

1.6. иные сведения, документы и материалы.

2.Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках.

3.Дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело помещаются разрабатываемые и принимаемые при подготовке документации по планировке территории, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства копии следующих документов и карт (схем):

3.1. градостроительный план земельного участка;

3.1.1. сведения о земельном участке (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

3.2. результаты инженерных изысканий;

3.3. сведения о площади, о высоте и количестве этажей объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения;

3.3.1.содержащий архитектурные решения раздел проектной документации объекта капитального строительства, в случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения, выданные в отношении указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства заключения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о его соответствии предмету охраны исторического поселения и установленным градостроительным регламентом требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства);

3.3.2. заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в случае, если проведение такой экспертизы предусмотрено федеральным законом;

3.3.3. заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случае, если проведение такой экспертизы предусмотрено федеральным законом;

3.4. сведения о размещении заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, иных указанных в части 1 статьи 50.1 Градостроительногокодекса Российской Федерации документов, материалов в едином государственном реестре заключений, реквизиты таких заключения, документов, материалов;

3.5. разрешение на строительство;

3.5.1. решение уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления муниципального образования «Город Березники», о прекращении действия разрешения на строительство, о внесении изменений в разрешение на строительство;

3.6. решение органа местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3.7. решение органа местного самоуправлениямуниципального образования «Город Березники» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

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

3.8.1. заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также заключение органа федерального государственного экологического надзора, выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3.8.2. акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;

3.9. разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, технический план объекта капитального строительства;

3.10. схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

3.10.1. уведомление о планируемом строительстве, уведомление об изменении параметров планируемых строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, направляемые в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3.10.2. предусмотренное пунктом 4 части 3 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, поступившее в отношении указанного описания уведомление органа исполнительной власти Пермского края, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии или несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и установленным градостроительным регламентом требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства);

3.10.3. уведомление об окончании строительства, уведомление о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направляемые в соответствии с частями 16 и 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3.10.4. уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства;

3.10.5. результаты и материалы обследования объекта капитального строительства, подлежащего сносу;

3.10.6. проект организации работ по сносу объекта капитального строительства;

3.10.7. уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства;

3.11. иные документы и материалы.

**Глава 8. Регулирование иных вопросов**

**землепользования и застройки.**

**Статья 17.Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, вправе производить наружный и внутренний осмотрземельных участков и объектов капитального строительства, получать от правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства необходимую информацию и документы, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей, представлять необходимые информацию и документы, выполнять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 18. Ответственность за нарушения настоящих Правил.**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица,несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Пермского края, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Березники».