

**СОВЕТ НОВОТИТАРОВСКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИНСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

от 16.05.2012 № 179-33/02

станица Новотитаровская

**О внесении изменений в решение Совета Новотитаровского сельского поселения Динского района от 21 апреля 2010 года № 67-10/02 «Об утверждении правил землепользования и застройки применительно к части территории Новотитаровского сельского поселения ст. Новотитаровской»**

Рассмотрев протест прокуратуры Динского района от 27.01.2012 № 7-02-2012/13455, в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании статей 26, 63 Устава Новотитаровского сельского поселения, Совет Новотитаровского сельского поселения Динского района р е ш и л:

1. Внести в решение Совета Новотитаровского сельского поселения Динского района от 21 апреля 2010 года № 67-10/02 «Об утверждении правил землепользования и застройки применительно к части территории Новотитаровского сельского поселения ст. Новотитаровской» следующие изменения:

1.1. в Правилах землепользования и застройки применительно к части территории Новотитаровского сельского поселения ст. Новотитаровской:

1) статью 11 изложить в следующей редакции:

«Статья  11.Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик (заказчик) направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом 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](#sub_1011), утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения 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 подготовки соответствующей проектной документации);

и) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных [статьей 49](#sub_49) Градостроительного Кодекса РФ), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49](#sub_4906) Кодекса;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#sub_1014) (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со [статьей 40](#sub_40) Кодекса);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

6) к заявлению может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства [застройщик](#sub_1016) направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [частями 4-6](#sub_5104) статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

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

5. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводят проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводят проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, [красным линиям](#sub_206).

В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

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

6. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

7. Разрешение на строительство и документация, входящая в перечень для его получения, подлежит сдачи в информационный системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД)

8. Вынос на местность красных линий и других линий регулирования застройки, высотных отметок, осей здания, сооружений, трасс инженерных коммуникаций осуществляется физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

9. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта 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](#sub_1011);

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

5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со [статьей 49](#sub_49) Кодекса»;

2) в абзаце 4 части 3 статьи 12 слова «капитальным ремонтом» исключить;

3) статью 15.1 изложить в следующей редакции:

«Статья  15. 1Особенности размещения объектов на территориях нескольких поселений

1. В случае размещения объекта на территориях двух и более поселений утверждение градостроительных планов осуществляется администрацией сельского поселения, выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию выдается администрацией МО Динской район.»

2. Опубликовать настоящее решение в СМИ и разместить на официальном сайте Новотитаровского сельского поселения <http://www.novotitarovskaya.info>.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по земельным вопросам, градостроительству, вопросам собственности и ЖКХ Совета Новотитаровского сельского поселения Динского района (Лазник).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

 Глава Новотитаровского

 сельского поселения С.К. Кошман