

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

ГЛАВА

Учаллинского сельского
поселения Азнакаевского
муниципального района



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

Азнакай муниципаль районы

Үчәлле авылы

жирлек

БАШЛЫГЫ

ул. Советская, д. 51, село Учалле,
Азнакаевского муниципального района, 423317
Тел. (факс) (85592) 36-8-32
E-mail:Uchal.Azn@tatar.ru

Совет урамы, 51, Үчәлле авылы
Азнакай муниципаль районы, 423317
Тел. (факс) (85592) 36-8-32
E-mail:Uchal.Azn@tatar.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «29» июня 2017 года

КАРАР

№3

О назначении публичных слушаний по проекту
О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки муниципального образования
«Учаллинское сельское поселение»
Азнакаевского муниципального района

Руководствуясь статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального Закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования «Учаллинское _ сельское поселение» Азнакаевского муниципального образования Республики Татарстан, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Учаллинском сельском поселении Азнакаевского муниципального района, утвержденным решением Учаллинского Совета сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 21.04.2012 №40 (в редакции решений от 27.01.2015 №127, от 05.09.2015 №147, от 04.03.2016 №27), **постановляю:**

1. Назначить публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Учаллинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Учаллинского Совета сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 24.01.2014 №87 (в редакции решений от 22.11.2016 №46, от 22.11.2016 №46) (приложение №1).

2. Определить:

- организатором публичных слушаний комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Учаллинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан;

- время проведения – с 01 июля 2017 года по 01 сентября 2017 года с 08.00 до 17.00 часов, перерыв с 12.00 до 13.00 часов;

- место проведения – с. Учалле, ул.Советская , д.51;
- адрес, по которому могут вноситься письменные предложения и замечания по обсуждаемому вопросу до 01 сентября 2017 года – с. Учалле, ул.Советская, д.51, Исполнительный комитет Учаллинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района.

4. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Учаллинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района:

- подготовить и провести публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Учаллинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан в соответствии с действующим законодательством и в определенные настоящим постановлением сроки;

- подготовить заключение о результатах проведения публичных слушаний и опубликовать его в установленном порядке;

- разместить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Учаллинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://aznakaevo.tatar.ru//> не позднее 30 июня 2017 года.

5. Обнародовать настоящее постановление путем размещения на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://aznakayevo.tatar.ru//>.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава



G.M. Tuxvatullina
Г.М.Тухватуллина

Проект

РЕШЕНИЕ
Учаллинского Совета сельского поселения
Азнакаевского муниципального района

с. Учалле
2017г.

№ _____

от « ____ » _____

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Учаллинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района, утвержденные решением Совета Учаллинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 24.01.2014 №87 (в редакции решений от 22.11.2016 №46, от 22.11.2016 №46)

В целях приведения муниципальных нормативных правовых актов в соответствие с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации,

Учаллинский Совет сельского поселения решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Учаллинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района, утвержденные решением Совета Учаллинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 24.01.2014 №87 (в редакции решений от 22.11.2016 №46, от 22.11.2016 №46), следующие изменения:

1.1. Дополнить главой «4.1» в следующей редакции:

«Глава 4.1. Подготовка документации по планировке территории
Статья 16.1. Общие положения о документации по планировке территории

1. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования «Учаллинское сельское поселение», в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории, в целях, предусмотренных частью 2 статьи 16.3 настоящих Правил.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом муниципального образования «Учаллинское сельское поселение» функциональных зон.

8. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 10 настоящей статьи.

10. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Исполнительного комитета, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 16.5. настоящих Правил.

Статья 16.2. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

3. В случае формирования новой или реконструкции существующей планировочной структуры улично-дорожной сети, уточнения границ земельных участков различного назначения проект планировки территории может разрабатываться в два этапа.

На первом этапе для предварительного согласования принципиальных решений по развитию территории с целью исключения в последующем значительной доработки и переработки проекта планировки разрабатывается эскиз планировки.

Подготовленный проект эскиза планировки подлежит рассмотрению Исполнительным комитетом.

На втором этапе осуществляется разработка проекта планировки в составе, установленном согласно части 2 настоящей статьи.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 статьи 16.1 настоящих Правил.

Статья 16.3. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах

установленной генеральным планом муниципального образования «Учаллинское сельское поселение» функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Состав и содержание проектов межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан.

5. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

6. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

7. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 16.4. Красные линии

1. В составе проектов планировки территории разрабатываются, согласовываются, утверждаются и изменяются красные линии.

2. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессах планирования, проектирования и строительства на территории муниципального образования «Учалинское сельское поселение».

3. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ земельных участков.

4. Красные линии подлежат обязательному отражению и учету:

- в документации по планировке территории;
- в проектной документации объектов капитального строительства, проектах инженерно-транспортных коммуникаций;
- при установлении границ территориальных зон;
- в проектах территориального землеустройства;
- при установлении границ земельных участков.

5. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Статья 16.5. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Исполнительного комитета

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Исполнительным комитетом по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, являющимися правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции.

3. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в сети Интернет.

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Исполнительный комитет свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется:

1) Исполнительным комитетом самостоятельно;

2) физическими или юридическими лицами на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд;

3) физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Заинтересованные лица, указанные в части 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории и направляют ее для утверждения в Исполнительный комитет.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования «Учаллинское сельское поселение», настоящих Правил в соответствии с требованиями Технических регламентов, Градостроительных регламентов и с учетом границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Подготовленная документация по планировке территории представляется в Исполнительный комитет для проверки на соответствие требованиям, установленным частью 7 настоящей статьи, по результатам которой принимается решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального образования «Учаллинское сельское поселение» для принятия решения о назначении публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Исполнительного комитета, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Учаллинское сельское поселение».

10. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства,

огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

11. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

12. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

13. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования «Учаллинское сельское поселение» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Учаллинское сельское поселение» и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Глава муниципального образования «Учаллинское сельское поселение» направляет в Исполнительный комитет подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

10. Исполнительный комитет с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в сети Интернет.

12. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и нормативным правовым актом Исполнительного комитета.».

1.2. Часть 2 статьи 25 дополнить подпунктом «б» следующего содержания:
«б) капитального ремонта объектов капитального строительства.».

1.3. Статьи «27-29» изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Выдача разрешений на строительство»

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

В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 1 статьи 24 настоящих Правил требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. В границах муниципального образования «Учаллинское сельское поселение» разрешение на строительство выдается Исполнительным комитетом.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Республики Татарстан 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 Республики Татарстан и для которых допускается изъятие земельных участков.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной

документации, подлежат 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 четырех, 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 кв. м и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 кв. м, 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 Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

6) 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.

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.

Застройщик или технический, либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу одновременно с проектной документацией). В случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу до направления проектной документации на государственную экспертизу, результатом государственной экспертизы является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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:
 - пояснительная записка;
 - 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;
 - схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в

составе документации по планировке территории - применительно к линейным объектам;

- архитектурные решения;
- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (технологического присоединения) с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- проект организации строительства;
- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- 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 Российской Федерации;

4) положительное заключение экспертизы – применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.1) заключение, предусмотренное частью 3.5 статьи 49 Градостроительного Кодекса, 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 Российской Федерации);

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

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности