



**ГОРПЛАН**

Общество с ограниченной ответственностью  
Архитектурная мастерская

**«Городское планирование»**

Заказчик:  
Администрация Невьянского городского округа

Проект внесения изменений в правила землепользования и  
застройки Невьянского городского округа

**Правила землепользования и застройки Невьянского  
городского округа. Раздел 1  
Общие положения. Порядок применения правил  
землепользования и застройки**

**МК - 117/23 – ПЗЗ**

Директор

О.В. Чемякина

## Список разработчиков

Должность	Фамилия	Подпись
Руководитель проекта	М.Н.Попов	
Главный архитектор проекта	М.Е.Гилева	
Вед.градостроитель	А.С.Компаниец	
Специалист отдела территориального планирования	Е.В.Карпова	

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....	7
<b>Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления на территории Невьянского городского округа</b> .....	7
Статья 1. Основные термины и понятия .....	7
Статья 2. Цели и основные задачи Правил .....	14
Статья 3. Правовой статус и пределы действия Правил.....	15
Статья 4. Состав Правил .....	15
Статья 5. Полномочия Думы и городского округа в области регулирования вопросов землепользования, застройки и градостроительной деятельности .....	16
Статья 6. Полномочия главы городского округа в области регулирования вопросов землепользования, застройки и градостроительной деятельности .....	16
Статья 7. Полномочия администрации городского округа в области регулирования вопросов землепользования, застройки и градостроительной деятельности .....	16
Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке Невьянского городского округа	17
Статья 9. Иные субъекты градостроительных отношений.....	17
Статья 10. Рассмотрение документов территориального планирования, представляемых на согласование в администрацию Невьянского городского округа.....	17
Статья 11. Общие принципы организации подготовительных работ по формированию земельных участков для их последующего предоставления физическим и юридическим лицам для строительства .....	17
Статья 12. Предварительное формирование земельных участков, находящихся на застроенных и незастроенных территориях, когда имеются свободные от прав третьих лиц земельные участки .....	18
Статья 13. Подготовка документации по планировке территорий.....	18
Статья 14. Градостроительный план земельного участка .....	18
Статья 15. Основания, условия, принципы изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд Невьянского городского округа .....	20
Статья 16. Порядок принятия решений о резервировании земельных участков для государственных, муниципальных нужд Невьянского городского округа.....	21
Статья 17. Право ограниченного пользования земельным участком.....	22
Статья 18. Ограничение прав на землю.....	23
Статья 19. Ограничения использования земельных участков, связанных с нахождением их в зонах с особыми условиями использования территорий .....	24
Статья 20. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.....	25
Статья 21. Подготовка проектной документации, рабочей документации .....	25
Статья 22. Порядок размещения инженерных коммуникаций .....	28
Статья 23. Порядок и основание выдачи разрешения на производство земляных работ	28
Статья 24. Производство земляных работ .....	29
Статья 25. Выдача разрешений на строительство .....	29

Статья 26. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт .....	34
Статья 27. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию .....	36
Статья 28. Порядок размещения нестационарных (некапитальных) объектов.....	39
Статья 29. Общественные, промышленные здания и сооружения (включая пристроенные и встроены в жилые дома) .....	39
Статья 30. Многоквартирные жилые дома, в том числе дома блокированной застройки	39
Статья 31. Индивидуальные жилые дома .....	39
Статья 32. Селитебная территория населенных пунктов .....	40
Статья 33. Территории общего пользования .....	41
Статья 34. Внутриквартальные территории районов многоквартирной застройки .....	42
Статья 35. Внутриквартальные территории районов индивидуальной застройки .....	42
Статья 36. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности ...	43
<b>Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Невьянского городского округа.....</b>	<b>43</b>
Статья 37. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	43
Статья 38. Общие положения.....	44
Статья 39. Градостроительные регламенты и их применение .....	45
Статья 40. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных и (или) вспомогательных видов разрешенного использования .....	46
Статья 41. Прием и регистрация уведомлений об изменении основного и (или) вспомогательного вида разрешенного использования .....	47
Статья 42. Обеспечение внесения изменений в основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования.....	47
Статья 43. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечня условно разрешенных видов использования.....	47
Статья 44. Прием и регистрация заявления о выборе условно разрешенного вида использования из перечня условно разрешенных видов использования .....	48
Статья 45. Подготовка решения Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня условно разрешенных видов использования.....	48
Статья 46. Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования из перечня условно разрешенных видов использования .....	49
Статья 47. Передача правообладателю решения об изменении условно разрешенного вида использования из перечня условно разрешенных видов использования .....	49
Статья 48. Порядок получения разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования .....	49
Статья 49. Прием заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования..	49
Статья 50. Подготовка решения Комиссии по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования, и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.....	50

Статья 51. Принятие решения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования .....	50
Статья 52. Передача правообладателю решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования .....	50
<b>Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории Невьянского городского округа .....</b>	<b>51</b>
Статья 53. Общие положения .....	51
Статья 54. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории .....	51
Статья 55. Формирование предложений о подготовке документации по планировке территории .....	52
Статья 56. Инициирование подготовки документации по планировке территории .....	52
Статья 57. Представление предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории .....	52
Статья 58. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории .....	53
Статья 59. Обеспечение подготовки документации по планировке территории за счет средств местного бюджета .....	53
Статья 60. Рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории .....	54
Статья 61. Принятие решения об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку .....	55
Статья 62. Принятие решения об утверждении документации по планировке территории .....	55
<b>Глава 4. Положение об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Невьянского городского округа .....</b>	<b>56</b>
Статья 63. Общие положения .....	56
Статья 64. Порядок подготовки и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний .....	56
Статья 65. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний .....	57
Статья 66. Требования к определению участников общественных обсуждений или публичных слушаний и их извещению в отдельных случаях .....	57
Статья 67. Предварительное представление участникам общественных обсуждений или публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях .....	57
Статья 68. Принятие Организатором замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях .....	58
Статья 69. Проведение собрания участников общественных обсуждений или публичных слушаний .....	58
Статья 70. Принятие решения об утверждении результатов общественных обсуждений или публичных слушаний .....	58
<b>Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа .....</b>	<b>58</b>
Статья 71. Общие положения .....	59

Статья 72. Особенности внесения изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа.....	60
Статья 73. Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа.....	61
Статья 74. Подготовка предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа.....	61
Статья 75. Подготовка заключения Комиссии о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа.....	62
Статья 76. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа.....	62
Статья 77. Утверждение изменений Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа .....	63
<b>Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки Невьянского городского округа .....</b>	<b>63</b>
Статья 78. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке в городском округе.....	63
Статья 79. Ответственность за нарушение настоящих Правил .....	63
Статья 80. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	63
Приложение № 1 .....	65

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Невьянского городского округа, Генеральным планом развития Невьянского городского округа.

## **РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления на территории Невьянского городского округа**

#### **Статья 1. Основные термины и понятия**

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

1) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

2) территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3) устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

4) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

8) правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

9) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

10) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

10.1) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

10.2) некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

10.3) информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства;

11) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

12) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

13) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

14) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;



14.1) реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

14.2) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

14.3) капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом РФ;

14.4) снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

15) инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

16) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

17) саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее также - саморегулируемая организация) - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального

строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

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

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

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

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

22) технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте,

сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса РФ;

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

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

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

26) нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

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

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

29) машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

30) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) - расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса РФ;

31) сметные нормы - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства;

32) сметные цены строительных ресурсов - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

33) сметные нормативы - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм;

33.1) укрупненный норматив цены строительства - показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства;

34) комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов;

35) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

36) благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

37) прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

38) элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

39) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

40) дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

41) генеральный план городского округа - градостроительный документ, определяющий в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории городского округа,

установление и изменение границ населенных пунктов в составе городского округа, функциональное зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, экологическому и санитарному благополучию;

42) градостроительный план земельного участка – документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

43) сервитут, публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком; сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут);

45) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие проектной документации, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

46) разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, 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 РФ.

## Статья 2. Цели и основные задачи Правил

### 1. Целями настоящих Правил являются:

а) создание условий для устойчивого развития территории городского округа,

сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

б) создание условий для планировки территории городского округа;

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

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

2. Основными задачами Правил являются:

1) обеспечение открытости и доступности информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

2) определение порядка подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

3) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории городского округа, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

4) обеспечение контроля за соблюдением земельного и градостроительного законодательства органами местного самоуправления городского округа, гражданами и юридическими лицами на территории городского округа.

### Статья 3. Правовой статус и пределы действия Правил

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

2. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации. Полный перечень нормативных актов, использованных при подготовке Правил, приведен в Приложении № 1 к разделу 1 настоящих Правил.

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

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

### Статья 4. Состав Правил

1. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа;

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

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления городского округа;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории городского округа.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

5.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

5.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

5.3. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

6. Настоящие Правила состоят из преамбулы, 2-х разделов и 10-ти глав.

Статья 5. Полномочия Думы и городского округа в области регулирования вопросов землепользования, застройки и градостроительной деятельности

Определяются Уставом Невьянского городского округа.

Статья 6. Полномочия главы городского округа в области регулирования вопросов землепользования, застройки и градостроительной деятельности

Определяются Уставом Невьянского городского округа.

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

Определяются Уставом Невьянского городского округа.



## Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке Невьянского городского округа

1) Комиссия по землепользованию и застройке Невьянского городского округа (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе Невьянского городского округа и формируется для обеспечения реализации Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа;

2) Комиссия формируется на основании постановления главы Невьянского городского округа и осуществляет свою деятельность в соответствии с правилами, положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Невьянского городского округа, утвержденным решением Думы Невьянского городского округа от 24.08.2022 № 91, настоящим положением и иными документами, регламентирующими ее деятельность;

3) Решения Комиссии носят рекомендательный характер и подлежат обязательному рассмотрению главой администрации Невьянского городского округа;

4) Положение Комиссии определяется отдельным документом.

## Статья 9. Иные субъекты градостроительных отношений

Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) обращаются в администрацию городского округа с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) и осуществляют действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости;

2) пользуются, владеют, распоряжаются земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, капитальный ремонт;

3) устанавливают временные некапитальные строения (палатки, киоски и так далее);

4) оформляют изменение одного вида ранее предоставленного права на земельный участок на другой, в том числе переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности, приватизацию земельных участков под приватизированными объектами недвижимости и так далее;

5) осуществляют раздел (межевание) территории сложившейся застройки на земельные участки в целях создания кондоминиумов;

6) осуществляют иные действия, связанные с подготовкой и реализацией планов по застройке и землепользованию.

## Статья 10. Рассмотрение документов территориального планирования, представляемых на согласование в администрацию Невьянского городского округа

1. Документы территориального планирования, представляемые на согласование в администрацию Невьянского городского округа федеральными и областными органами государственной власти, а также органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющими общие границы с Невьянским городским округом, рассматриваются в порядке, определенном специальным положением.

## Статья 11. Общие принципы организации подготовительных работ по формированию земельных участков для их последующего предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

1. Земельные участки являются сформированными и подготовленными для передачи физическим и юридическим лицам для строительства, если они свободны от прав третьих лиц (за исключением тех, которые определены посредством сервитутов) и для них установлены:

1) необходимые ограничения на использование и застройку (градостроительные

регламенты);

2) границы;

3) технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия).

2. Подготовительные работы по формированию земельных участков как объектов недвижимости могут проводиться по инициативе и за счет средств:

1) органов местного самоуправления, государственных органов;

2) физических и юридических лиц.

3. Используются два способа организации подготовительных работ по формированию земельных участков как объектов недвижимости:

1) межевание в соответствии с планами сформированных земельных участков, выставляемых на торги - в случаях застроенных и незастроенных территорий, когда имеются свободные от прав третьих лиц земельные участки;

2) проведение конкурсов среди инвесторов, застройщиков на приобретение ими права реконструкции застроенных территорий с последующим предоставлением прав аренды или собственности на сформированные земельные участки, освобожденные от прав третьих лиц - в случаях застроенных территорий, когда отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки.

4. Результатом подготовительных работ являются:

1) градостроительная документация - проект планировки, проект межевания;

2) проекты планов земельных участков (в составе градостроительной документации);

3) технические условия на подключение сформированных участков к сетям инженерно-технического обеспечения.

Статья 12. Предварительное формирование земельных участков, находящихся на застроенных и незастроенных территориях, когда имеются свободные от прав третьих лиц земельные участки

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

1) когда инициатором формирования и предоставления земельных участков является администрация городского округа, подготовительные работы проводятся отделом архитектуры или по его заданию иными организациями, имеющими лицензии на разработку градостроительной документации (проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки);

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

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

Статья 13. Подготовка документации по планировке территорий

Подготовка документации по планировке территорий осуществляется в порядке, определенном специальным положением.

Статья 14. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения

субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный

участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях;

18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии).

3. Градостроительный план земельного участка в виде отдельного документа подготавливается в отношении земельного участка, для которого проведен государственный кадастровый учет.

4. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется на основании заявления физического или юридического лица, имеющего намерение осуществить:

- строительство на земельном участке, находящемся в собственности или ином пользовании физического и юридического лица;

- реконструкцию зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности физического или юридического лица, или капитальный ремонт объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Статья 15. Основания, условия, принципы изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд Невьянского городского округа

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

1) утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

2) утвержденными проектами планировки территории.

2. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, должно быть

обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

2. Принудительное изъятие земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только на основании решения суда. Сроки, размер возмещения и другие условия, на которых осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, определяются соглашением об изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

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

Статья 16. Порядок принятия решений о резервировании земельных участков для государственных, муниципальных нужд Невьянского городского округа

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

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для муниципальных нужд являются случаи, перечисленные в части 1 статьи 15 настоящих Правил, а также наличие одного из утвержденных в установленном порядке:

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

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

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

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

а) цели и сроки резервирования земель;

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

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

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации,

субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

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

## Статья 17. Право ограниченного пользования земельным участком

1. На земельные участки, находящиеся в пользовании граждан и юридических лиц, может быть установлено право ограниченного пользования земельным участком (сервитут, публичный сервитут).

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

3. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут) устанавливаются в соответствии с действующим законодательством для нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

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

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

5. В случае, когда ограничения прав собственников, пользователей и арендаторов земельного участка не были отражены в ранее выданных документах, удостоверяющих право на земельный участок, а в действительности на территории земельного участка требуется установление ограничения прав или такая необходимость появляется с возникновением нового объекта недвижимости, то установленное ограничение прав должно быть зарегистрировано в установленном порядке.

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

6. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ.

7. Публичный сервитут может быть установлен федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, главы городского округа в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

7) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса РФ.

8. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного Кодекса РФ.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

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

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

11. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса РФ. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

12. Сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

13. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса РФ, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Статья 18. Ограничение прав на землю

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

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;

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

3) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

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

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

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

Статья 19. Ограничения использования земельных участков, связанных с нахождением их в зонах с особыми условиями использования территорий

1. Ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий, определяются на основании Федеральных законов, законов Свердловской области, ГОСТов, СНиПов и СанПиНов.

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

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

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

2) в санитарно-защитных зонах, в охранных зонах, в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

3) в охранных зонах особо охраняемых природных территорий;

4) в охранных зонах объектов культурного наследия, в защитных зонах объектов культурного наследия;

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

4. В пределах охранной зоны инженерных коммуникаций запрещается без согласования с балансодержателями строительство зданий и сооружений, посадка деревьев, кустарников, а также отсыпка или срезка грунта.

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



Статья 20. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт (далее - строительные изменения недвижимости), если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

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

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ;

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

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Свердловской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Статья 21. Подготовка проектной документации, рабочей документации

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и

инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

1.1. Рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно.

Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются градостроительным законодательством.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

2.1. Положения части 2 настоящей статьи не применяются в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

3. Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным Градостроительным кодексом. Договором о подготовке проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий, обеспечение технических условий.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

4. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

- градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, а также случая, предусмотренного частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ);

- результаты инженерных изысканий (в случае если они отсутствуют, договором подряда на подготовку проектной документации должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

- технические условия подключения (технологического присоединения), предусмотренные статьей 52.1 Градостроительного кодекса РФ (в случае если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить определенным законодательством и настоящим пунктом обязательным документам, включаемым в задание.

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным

законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

6. Технические условия подготавливаются:

- для правообладателя земельного участка и (или) объекта капитального строительства;
- для лица, которому в предусмотренных земельным законодательством случаях выдано разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута, а также для лица, являющегося обладателем сервитута или публичного сервитута, которые установлены в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством;

- для лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, при наличии утвержденных в установленном порядке проекта планировки территории комплексного развития, комплексной схемы инженерного обеспечения территории комплексного развития, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, градостроительного плана земельного участка.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются правообладателем сети инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном развитии территории не менее чем на пять лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Администрация городского округа не позднее, чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

7. Проектирование инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с нормами, установленными федеральными законами и законами Свердловской области, техническими регламентами, сводами правил;

5) проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ.

Проектная документация объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, проектная документация, указанная в части 3 настоящей статьи, и

результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных в статье 49 Градостроительного кодекса РФ.

8. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

#### Статья 22. Порядок размещения инженерных коммуникаций

1. Подземные инженерные коммуникации на территории городского округа следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог.

2. На улицах с интенсивным движением транспорта и пешеходов, на перекрестках улиц, когда это является технически и экономически целесообразным, надлежит устраивать общий проходной коллектор для укладки в нем различных подземных коммуникаций. Проектирование коллекторов следует осуществлять с учетом перспективы развития сетей.

3. Прокладка новых и переустройство существующих подземных инженерных коммуникаций должны производиться, как правило, до начала или в период реконструкции проездов, площадей и улиц, после чего в течение трех лет не допускается проведение никаких плановых работ со вскрытием дорожного покрытия (за исключением аварийных работ).

4. Запрещается всякое перемещение существующих инженерных коммуникаций без разрешения за проведение земляных работ, а также с управляющими организациями, обслуживающими дом и территорию, прилегающую к дому за исключением аварийной ситуации, подтвержденной соответствующим актом.

5. Не реализованные до окончания строительства (реконструкции) разрешения на прокладку подземных инженерных коммуникаций, проходящих по строящейся или подлежащей реконструкции улице, аннулируются.

6. Работы по прокладке новых коммуникаций должны производиться беспрепятственно, если они были ранее зарезервированы, но по согласованию с собственником, арендатором (срок договора аренды не менее 5 лет) территории. Ремонт существующих коммуникаций осуществляется беспрепятственно.

В случае если землепользователь возражает против прокладки ранее запроектированных инженерных коммуникаций, их вынос за границы земельного участка (перепроектирование и строительство, при наличии такой возможности) осуществляется за его счет.

Не допускается параллельная прокладка одноименных сетей от одной точки подключения.

7. Владелец обязан обеспечить возможность доступа к инженерным коммуникациям.

#### Статья 23. Порядок и основание выдачи разрешения на производство земляных работ

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

2. Без оформления разрешения на производство земляных работ допускается производство следующих работ:

1) строительство, модернизация, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения на земельных участках, предоставленных заказчику на праве аренды, собственности, постоянного (бессрочного) пользования под объектами капитального строительства или на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования,

безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения под расположенными на них зданиями, строениями, сооружениями;

2) текущий ремонт дорог и тротуаров без изменения профиля и планировки, включая поднятие люков колодцев (решеток) и замену бортового камня;

3) установка (ремонт) объектов, не относящихся к объектам капитального строительства, без производства работ по планировке территории, устройству фундаментов и цоколей, прокладке коммуникаций, возведению несущих и ограждающих конструкций;

4) посадка деревьев, кустарников, иной растительности, ремонт газонов;

5) очистка русел рек, каналов без производства земляных работ.

Указанные работы проводятся по соответствующим проектам, а работы, предусмотренные подпунктами 2, 3, 4, 5 настоящего пункта, - после письменного уведомления уполномоченного органа.

#### Статья 24. Производство земляных работ

1. Плановые земляные работы должны производиться в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, Порядком проведения земляных работ на территории Невьянского городского округа и другими нормативными правовыми актами, при наличии согласованной проектной и разрешительной документации.

Проведение плановых земляных работ без проектной и разрешительной документации, а также разрешения на проведение земляных работ запрещается.

2. Аварийные земляные работы должны проводиться в соответствии с пунктом 2.2 Порядка проведения земляных работ на территории Невьянского городского округа, в том числе с учетом положений пункта 2.1, и другими нормативными правовыми актами.

3. Работа, на производство которой выдавалось разрешение, считается законченной с момента предоставления в соответствующий орган акта приемки восстановленных элементов благоустройства и озеленения после строительства (реконструкции, ремонта) сетей инженерно-технического обеспечения и иных объектов и исполнительной съемки. При производстве аварийных и ремонтных работ исполнительная съемка не требуется.

4. Юридические и физические лица, имеющие инженерные сети на своем балансе, обязаны предоставить в отдел капитального строительства исполнительную документацию и ежегодно производить проверку полноты и точности нанесения собственных сетей на дежурных планах инженерных коммуникаций территорий городского округа (населенных пунктов городского округа).

#### Статья 25. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, 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 РФ.

2. В границах городского округа разрешение на строительство выдается отделом капитального строительства администрации Невьянского городского округа.

3. Застройщик направляет заявление на имя главы городского округа о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы и сведения:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ;

2) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

3) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

4) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

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

5) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ;

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

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

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

9) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 11 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;

10) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

11) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

12) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об

объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

13) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

15) копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерации или субъектом Российской Федерации).

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

4. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного



участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7 и пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ.

Уведомление о планируемом строительстве, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 3 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ документов, наряду со способами, предусмотренными частью 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ, может быть подано:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

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

6. Отдел капитального строительства в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного частью 11.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного

объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации 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.

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

Разрешение может быть подписано на отдельные этапы строительства и реконструкции.

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

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

10. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивают (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) передачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов сведений, документов, материалов, указанных в пунктах 3.1 - 3.3 и 6 части 5 статьи 56 Градостроительного кодекса РФ.

Глава городского округа направляет представленные документы в отдел капитального строительства.

11. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

12. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

13. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

## Статья 26. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт

1. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании

договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

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

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

4. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. В случае обнаружения в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, лицо,

осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

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

## Статья 27. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

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

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

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) разрешение на строительство;

3) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

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

5) заключение органа государственного строительного надзора (в случае если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного

экологического надзора федерального органа исполнительной, выдаваемое в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом;

б) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

7) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Правительством Российской Федерации могут устанавливаться, помимо предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

4. Отдел капитального строительства в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного Кодекса РФ, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, во внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного Кодекса РФ;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории),

требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного Кодекса РФ;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 3.2 и 3.3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство. Различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на пять процентов по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации» требованиям к составу сведений в графической и текстовой

частях технического плана.

После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, исполнительную документацию.

При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

#### Статья 28. Порядок размещения нестационарных (некапитальных) объектов

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

- схема размещения нестационарных объектов.

2. Условия размещения нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии с Условиями размещения нестационарных торговых объектов на территории Невьянского городского округа (далее – Условия), утвержденных решением Думы Невьянского городского округа от 26.06.2019 № 67.

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

4. Заявитель несет ответственность за несоблюдение правил размещения нестационарных объектов, установленных Условиями, в соответствии с действующим законодательством.

#### Статья 29. Общественные, промышленные здания и сооружения (включая пристроенные и встроенные в жилые дома)

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

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

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

#### Статья 30. Многоквартирные жилые дома, в том числе дома блокированной застройки

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

2. Декоративные изменения фасадов жилых домов, не соответствующие проектной документации жилого дома (перекраска, элементов индивидуальных инженерных систем, рекламные установки) должны сопровождаться разработкой проектов фасадов и утверждаться администрацией Невьянского городского округа.

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

#### Статья 31. Индивидуальные жилые дома

1. Строительство индивидуального жилого дома возможно на земельных участках со

следующими видами разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство или ведение личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

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

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

3. Строительные работы должны вестись с таким расчетом, чтобы вся постройка была закончена в течение времени, оговоренного в разрешении на строительство. В противном случае при нарушении установленного срока строительства наступают последствия, предусмотренные законодательством.

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

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

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

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

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

## Статья 32. Селитебная территория населенных пунктов

1. Селитебная территория поселений представлена тремя видами:

- многоэтажная секционная жилая застройка;
- застройка блокированными домами;
- многоквартирная жилая застройка.

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

Территории, образующие жилой квартал (ограниченные красными линиями), делятся на территории общего пользования и территории, закрепляемые за объектами строительства.

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

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

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

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

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

На вышеназванных автостоянках запрещается постоянное (более одного месяца) хранение всех транспортных средств, разрешается временное хранение транспортных средств



категории "А", "В".

3. Использование земель под домами блокированной застройки регулируется следующим образом.

Земельный участок за домом блокированной застройки формируется как единое владение.

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

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

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

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

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

Допускается постоянное хранение транспортных средств категорий "А" и "В".

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

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

Изменение фасада дома блокированной застройки производится собственниками всего жилого дома либо собственником части жилого дома.

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

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

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

4. Использование земель под многоквартирной жилой застройкой регулируется в соответствии с нормами, установленными статьей 31 настоящих Правил.

### Статья 33. Территории общего пользования

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

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

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

1) киоски, павильоны и торговые ряды, остановочные комплексы с киоском либо павильоном, устанавливаемые на срок до пяти лет в пешеходных и рекреационных зонах

городского округа, устанавливаемых схемами зонирования поселений;

2) торговые сооружения, устанавливаемые на летний период года в пешеходных зонах поселений городского округа, рекреационных зонах территорий городского округа;

3) остановочные комплексы.

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

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

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

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

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

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

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

#### Статья 34. Внутриквартальные территории районов многоквартирной застройки

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

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

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

#### Статья 35. Внутриквартальные территории районов индивидуальной застройки

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

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

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

районов.

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

2. В целях обеспечения прав смежных землепользователей допускается возведение между ними заборов (технологический забор), выполняющих роль межевых знаков, высотой не более 1,5 м с прозрачностью ограждения не менее 50% (решетчатый забор) для обеспечения инсоляции смежных участков.

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

#### Статья 36. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности Невьянского городского округа (далее – ИСОГД) – создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

2. Информационное обеспечение градостроительной деятельности, осуществляется в порядке и в соответствии с требованиями статьи 56 и статьи 57 Градостроительного кодекса РФ.

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

4. Бесплатно осуществляет предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, 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 федеральными законами.

### **Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Невьянского городского округа**

Статья 37. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

- собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды условия о согласии собственника на изменение одного вида разрешенного использования на другой (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

- лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида разрешенного использования на другой;

- собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) изменяемый вид разрешенного использования соответствует действующим градостроительным регламентам;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иные обязательные требования).

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

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой, специального согласования посредством общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида разрешенного использования на другой связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой, от администрации городского округа заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

## Статья 38. Общие положения

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

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

▪ выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования;

▪ предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

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

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

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

6. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней основных и (или) вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в заявительном порядке, установленном статьями 40 - 42 настоящего Положения, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид из перечней условно разрешенных видов использования осуществляется в заявительном порядке, установленном статьями 43 - 47 настоящего Положения, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования (далее – перечень), осуществляется в заявительном порядке, установленном статьями 46 - 52 настоящего Положения, с проведением общественных обсуждений или публичных слушаний.

#### Статья 39. Градостроительные регламенты и их применение

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

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

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для

населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования городского округа;

4) видов территориальных зон;

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

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в части 5 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.

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и порядок его согласования устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах гостевого маршрута города Невьянска - Правилами комплексного благоустройства гостевого маршрута города Невьянска, утвержденными постановлением администрации Невьянского городского округа от 30.07.2019 № 1202-п.

Статья 40. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных и (или) вспомогательных видов разрешенного использования

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

1) прием и регистрация уведомлений об изменении основного и (или) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – уведомление);

2) обеспечение внесения изменений в основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования.

2. Форма уведомления утверждается решением главы городского округа.

Статья 41. Прием и регистрация уведомлений об изменении основного и (или) вспомогательного вида разрешенного использования

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

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

3. После проверки уведомление подлежит регистрации.

4. Проверка и регистрация осуществляется в день поступления уведомления.

Статья 42. Обеспечение внесения изменений в основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования

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

2. Процедура внесения изменений включает в себя:

▪ Подготовку проекта нормативного правового акта о внесении изменения в нормативный правовой акт, установивший ныне действующий основной и (или) вспомогательный вид разрешенного использования для такого земельного участка и объекта капитального строительства и представление его Главе Невьянского городского округа.

▪ Принятие главой городского округа указанного нормативного правового акта.

3. В случае, рассматриваемом в настоящей статье, отказ главы городского округа в принятии нормативного правового акта не допускается.

4. Секретарь Комиссии выдает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства, направившему уведомление, один экземпляр нормативного правового акта о внесении изменений в основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, второй экземпляр направляет в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 43. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечня условно разрешенных видов использования

1. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня условно разрешенных видов использования осуществляется в следующем порядке:

1) прием и регистрация заявления о выборе условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня (далее – заявление);

- 2) подготовка заключения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня;
- 3) принятие решения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня;
- 4) передача правообладателю решения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня.

2. Форма заявления по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня утверждается решением главы городского округа.

Статья 44. Прием и регистрация заявления о выборе условно разрешенного вида использования из перечня условно разрешенных видов использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), заполняет соответствующую форму заявления и передает заявление секретарю Комиссии. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Заявление при приеме подлежит проверке на соответствие заявленного условного вида разрешенного использования условным видам разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом в территориальной зоне, в пределах которой расположен земельный участок и объект капитального строительства.

3. После проверки заявление подлежит регистрации.

4. Проверка и регистрация осуществляется секретарем Комиссии.

5. Секретарь Комиссии передает заявление Председателю Комиссии для рассмотрения и принятия решения.

Статья 45. Подготовка решения Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня условно разрешенных видов использования

1. Председатель Комиссии выносит вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня на заседание Комиссии. Комиссия в срок не более 30-ти дней с даты регистрации заявления подготавливает заключение по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечня.

2. При подготовке заключения должны быть изучены вопросы о соответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов.

3. Выводы заключения должны содержать одно из следующих положений:

- о соответствии заявленного изменения требованиям технических регламентов;
- о несоответствии заявленного изменения требованиям технических регламентов с указанием перечня таких технических регламентов.



Статья 46. Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования из перечня условно разрешенных видов использования

1. В случае положительного заключения Комиссии секретарь Комиссии подготавливает проект нормативного правового акта о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования из перечня.

В случае отрицательного заключения Комиссии секретарь Комиссии подготавливает проект нормативного правового акта об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования из перечня.

2. Подготовленный проект нормативного правового акта направляется главе городского округа вместе с решением Комиссии и заявлением.

3. Принятие нормативных правовых актов осуществляется главой городского округа в срок не более 3-х дней с даты представления заключения Комиссии.

Статья 47. Передача правообладателю решения об изменении условно разрешенного вида использования из перечня условно разрешенных видов использования

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

2. В случае принятия нормативного правового акта об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования секретарь Комиссии передает направившему заявление правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства один экземпляр нормативного правового акта.

Статья 48. Порядок получения разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования

1. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования, осуществляется в следующем порядке:

1) прием и регистрация заявления на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень (далее – заявление);

2) подготовка заключения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень, и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) принятие решения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень;

4) передача правообладателю решения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень.

2. Форма заявления утверждается решением главы городского округа.

Статья 49. Прием заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования

1. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства, имеющий намерение получить разрешение на условно разрешенный вид использования, не

включенный в перечень, заполняет соответствующую форму заявления и передает ее секретарю Комиссии.

2. Секретарь Комиссии регистрирует заявление в день его поступления и передает заявление председателю Комиссии.

Статья 50. Подготовка решения Комиссии по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования, и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Председатель Комиссии выносит вопрос о рассмотрении заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень на заседании Комиссии.

Комиссия в срок не более 10-ти дней с даты регистрации заявления направляет сообщение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о рассмотрении заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень, правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Комиссия в срок не более 30-ти дней с даты регистрации заявления подготавливает заключение по вопросу о рассмотрении заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования, не включенный в перечень.

2. При подготовке заключения должны быть изучены вопросы о соответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов.

3. Выводы заключения должны содержать одно из следующих положений:

- о соответствии заявленного изменения требованиям технических регламентов;
- о несоответствии заявленного изменения требованиям технических регламентов с указанием перечня таких технических регламентов.

4. По результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, с учетом заключения, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского округа вместе с заявлением, протоколом общественных обсуждений или публичных слушаний, заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и заключением Комиссии.

Статья 51. Принятие решения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования

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

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

Статья 52. Передача правообладателю решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, не включенный в перечень условно разрешенных видов использования

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

2. В случае принятия нормативного правового акта об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования секретарь Комиссии передает направившему заявление правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства один экземпляр нормативного правового акта.

### **Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории Невьянского городского округа**

#### **Статья 53. Общие положения**

1. Настоящее Положение о подготовке документации по планировке территории Невьянского городского округа (далее – Положение) определяет порядки подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Невьянского городского округа (далее – документация по планировке территории), органы местного самоуправления Невьянского городского округа, уполномоченные на координацию действий по вопросам подготовки и утверждения документации по планировке территории, на обеспечение подготовки документации по планировке территории, на рассмотрение и проверку документации по планировке территории.

2. Документация по планировке территории подготавливается на основании решений генерального плана и правил землепользования и застройки Невьянского городского округа.

3. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется ее видом.

4. Статьи 54-62 настоящего Положения определяют порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории следующих видов:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

5. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. Документация по планировке территории, виды которой определены частью 4 настоящей статьи, подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанной документации проводятся в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Невьянского городского округа.

**Статья 54. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории**

Документация по планировке территории подготавливается и утверждается в следующем порядке:

1) Формирование предложений о подготовке документации по планировке территории.

5) Принятие решения о подготовке документации по планировке территории.

6) Обеспечение подготовки документации по планировке территории.

- 7) Рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории.
- 8) Принятие решения об утверждении документации по планировке территории.

Статья 55. Формирование предложений о подготовке документации по планировке территории

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления городского округа по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Статья 56. Инициирование подготовки документации по планировке территории

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

- утвержденные решения генерального плана городского округа, определяющие границы территорий первоочередной подготовки документации по планировке территории;
- программы социально-экономического развития территории Невьянского городского округа, определяющие очередность подготовки документации по планировке территории.

2. Formой инициирования подготовки документации по планировке территории является решение главы городского округа о подготовке документации по планировке территории.

Статья 57. Представление предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории

1. Предложения физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории представляется в форме их обращения на имя главы городского округа (далее – обращение).

2. Обращение должно содержать следующие положения:

- обоснование необходимости подготовки документации по планировке территории;
- вид документации по планировке территории, предлагаемой к подготовке;
- информацию о границах и площади территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории;
- предполагаемое назначение и параметры объектов капитального строительства, планируемых к размещению на данной территории (при наличии таких намерений).

3. К обращению должны быть приложены графические материалы, иллюстрирующие положения, содержащиеся в обращении.

4. Прием, регистрацию и рассмотрение обращений осуществляет отдел архитектуры.

5. Обращение подлежит регистрации в день его представления.

6. Обращение должно быть рассмотрено в срок не более 15-ти рабочих дней со дня его регистрации.

7. По результатам рассмотрения обращения специалист подготавливает заключение по предложениям о подготовке документации по планировке территории, выводы которого должны содержать одно из следующих положений:

- рекомендации по принятию предложений о подготовке документации по планировке территории;

- рекомендации об отклонении предложений о подготовке документации по планировке территории с их обоснованием.

8. Заключение, указанное в пункте 7 настоящей статьи, специалист направляет главе городского округа вместе с обращением. По результатам рассмотрения представленных документов главой городского округа в срок не более 7-ми дней со дня представления документов может быть принято одно из следующих решений:

- о подготовке документации по планировке территории;
- об отклонении предложений о подготовке документации по планировке территории.

9. Решение главы городского округа об отклонении предложений о подготовке документации по планировке территории излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации Невьянского городского округа за подписью главы городского округа.

10. Решение, указанное в пункте 9 настоящей статьи, должно содержать информацию о причинах отклонения предложений о подготовке документации по планировке территории.

11. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в форме нормативного правового акта.

12. Решение о подготовке документации по планировке территории направляется заявителю, специалистом, подготовившим предложения, в срок не более 3-х дней со дня их принятия.

#### Статья 58. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории должны содержать следующие положения:

- о виде, составе и содержании документации по планировке территории;
- о границах и площади территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории;
- о предполагаемом назначении и параметрах объектов капитального строительства, планируемых к размещению на данной территории (при наличии таких намерений);
- о порядке и сроках подготовки документации по планировке территории;
- о сроках представления физическими и юридическими лицами предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Решение может содержать иные положения, определяющие вопросы подготовки документации по планировке территории.

2. Решение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в течение 3-х дней со дня принятия такого решения.

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

#### Статья 59. Обеспечение подготовки документации по планировке территории за счет средств местного бюджета

1. Специалист обеспечивает подготовку документации по планировке территории за счет средств местного бюджета.

2. Процедуры обеспечения подготовки документации по планировке территории включают в себя:

- участие в подготовке конкурсной документации на разработку документации по планировке территории;
- участие в рассмотрении конкурсных заявок;

- рассмотрение, анализ, принятие решений и подготовку ответов по предложениям о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, поступившим от физических и юридических лиц;
- контроль за качеством и сроками подготовки документации по планировке территории в форме проверки, согласования и принятия промежуточных этапов подготовки документации по планировке территории.

Статья 60. Рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории, подготовленная к рассмотрению и проверке, представляется специалисту и регистрируется в день ее представления.

2. Специалист осуществляет рассмотрение и проверку такой документации в срок не более 15-ти рабочих дней со дня ее регистрации. Результатом рассмотрения и проверки является заключение о проверке документации по планировке территории.

3. Заключение о проверке документации по планировке территории должно содержать результаты ее проверки на соответствие:

- положениям, содержащимся в решении главы городского округа о подготовке рассматриваемой документации по планировке территории;
- основным положениям генерального плана Невьянского городского округа;
- правилам землепользования и застройки Невьянского городского округа (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов);
- лесохозяйственному регламенту;
- положению об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры;
- нормативам 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»;
- требованиям технических регламентов;
- сводам правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;
- границам территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий выявленных объектов культурного наследия,
- границам зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

Выводы заключения о проверке документации по планировке территории должны содержать одно из следующих положений:

- рекомендации по представлению документации по планировке территории на общественные обсуждения или публичные слушания и утверждение;
- рекомендации по отклонению документации по планировке территории и возвращению ее на доработку с указанием вопросов, подлежащих доработке.

4. Заключение о проверке документации по планировке территории направляется главе городского округа вместе с документацией по планировке территории.

5. По результатам рассмотрения представленных документов глава городского округа в срок не более 7-ми дней со дня их представления принимает одно из следующих решений:

- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории;

- об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку.

6. Решение главы городского округа о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории должно содержать следующие положения:

- о наименовании документа, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- о дате (датах), времени и месте (местах) проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, форме и месте получения ответов на письменные и устные вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на общественные обсуждения или публичные слушания;
- о лицах, приглашающихся для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Статья 61. Принятие решения об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку

1. Решение главы городского округа об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации Невьянского городского округа за подписью главы городского округа.

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

- информацию о причинах отклонения документации по планировке территории;
- перечень вопросов и положений, подлежащих доработке;
- сроки повторного представления документации по планировке территории на рассмотрение и проверку.

3. Решение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, специалист направляет разработчику документации по планировке территории, в срок не более 3-х дней со дня его принятия.

Статья 62. Принятие решения об утверждении документации по планировке территории

1. Решение об утверждении документации по планировке территории принимает глава городского округа.

2. Глава городского округа, одновременно с утверждением заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории и с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, принимает одно из следующих решений:

- об утверждении документации по планировке территории;
- об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку с учетом указанного протокола и заключения.

3. Решение главы городского округа об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации Невьянского городского округа за подписью главы городского округа.

4. Решение, указанное в пункте 3 настоящей статьи, должно содержать:

- информацию о причинах отклонения документации по планировке территории;
- перечень вопросов и положений, подлежащих доработке;
- сроки повторного представления документации по планировке территории.

5. Решение, указанное в пункте 3 настоящей статьи, специалист направляет разработчику документации по планировке территории, в срок не более 3-х дней со дня его принятия.

6. Утвержденная документация по планировке территории, в течение 7-ми дней со дня ее утверждения, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

#### **Глава 4. Положение об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Невьянского городского округа**

##### **Статья 63. Общие положения**

1. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Невьянского городского округа осуществляется в порядке, определенном Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Невьянского городского округа (далее – Положение), утвержденном решением Думы Невьянского городского округа от 24.08.2022 № 91.

2. Общественные обсуждения - форма участия граждан в осуществлении местного самоуправления, представляющая собой комплекс мероприятий, направленных на информирование населения городского округа, выявление мнения населения по обсуждаемому вопросу.

3. Документами, подлежащими рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами, являются:

1) по проекту генерального плана Невьянского городского округа, а также проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план Невьянского городского округа;

2) по проекту правил землепользования и застройки Невьянского городского округа, а также проекту, предусматривающему внесение изменений в правила землепользования и застройки Невьянского городского округа;

3) по проектам планировки территории, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в проекты планировки территории;

4) по проектам межевания территории, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в проекты межевания территории;

5) по проекту правил благоустройства территории Невьянского городского округа, а также проекту, предусматривающему внесение изменений в правила благоустройства территории Невьянского городского округа.

6) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

7) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения и публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

5. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний принимается Главой Невьянского городского округа.

Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний является орган, уполномоченный главой Невьянского городского округа (далее - Организатор).

Статья 64. Порядок подготовки и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний



Общественные обсуждения или публичные слушания на территории Невьянского городского округа подготавливаются и проводятся в следующем порядке:

- 1) Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) Предварительное представление участникам общественных обсуждений или публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) Принятие Организатором замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 4) Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 5) Принятие решения об утверждении результатов общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 65. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний принимает глава городского округа в форме нормативного правового акта.

2. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать информацию согласно пункту 2 статьи 5 Положения.

Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний составляется по форме согласно приложению N 1 к Положению.

3. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте Невьянского городского округа или в информационных системах проекта и информационных материалов к нему, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в газете «Муниципальный вестник» и размещению на официальном сайте Невьянского городского округа, а также на информационных стендах согласно пункту 1 и пункту 2 статьи 6 Положения.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливается главой Невьянского городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и требованиями статьи 4 Положения.

Статья 66. Требования к определению участников общественных обсуждений или публичных слушаний и их извещению в отдельных случаях

1. Определение участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется Организатором согласно условиям статьи 3 Положения.

Статья 67. Предварительное представление участникам общественных обсуждений или публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях

1. Организатор обязан предоставлять в установленном порядке всем заинтересованным лицам полную информацию о документе, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и обеспечивать им возможность получения ответов на вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на общественные обсуждения или публичные слушания.

В ходе проведения экспозиции или экспозиций должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется в устной форме специалистами Организатора и (или) разработчиком проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях

2. Форма предоставления информации определяется Организатором в соответствии с решением, принятым главой городского округа и может быть выбрана посредством организации и проведения:

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

Статья 68. Принятие Организатором замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях

1. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с пунктом 6 статьи 6 Положения идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- 1) посредством официального сайта Невьянского городского округа или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- 3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению Организатором, за исключением случая, предусмотренного пунктом 9 статьи 6 Положения.

Статья 69. Проведение собрания участников общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Проведение собрания участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в порядке, определенном статьей 7 Положения.

2. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает подготовку протокола общественных обсуждений согласно требованиям статьи 8 Положения.

Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний оформляется по форме согласно приложению N 3 Положения в течение трех дней после окончания срока внесения предложений и замечаний участниками общественных обсуждений и проведения собрания участников публичных слушаний.

Статья 70. Принятие решения об утверждении результатов общественных обсуждений или публичных слушаний

1. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по форме согласно приложению N 4 к Положению.

2. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний утверждается главой городского округа.

3. Утвержденные заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном пунктом 3 статьи 9 Положения.

## застройки Невьянского городского округа

### Статья 71. Общие положения

1. Настоящее Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа (далее – Положение) определяет порядок и последовательность действий органов местного самоуправления Невьянского городского округа, органов государственной власти, физических и юридических лиц, при проведении процедур, связанных с необходимостью внесения изменений в отдельные разделы Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа (далее – Правила).

2. Настоящее Положение определяет процедуру внесения изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа.

3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса РФ.

4. Основаниями для рассмотрения главой городского округа вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

- поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки городского округа;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

- несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

- несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

- принятие решения о комплексном развитии территории;

- обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

5. Органом, уполномоченным на принятие и рассмотрение предложений, указанных в пункте 4 настоящей статьи, является комиссия по землепользованию и застройке Невьянского городского округа (далее – Комиссия).

Комиссия является также органом, обеспечивающим и координирующим работу по внесению изменений в Правила.

6. Предложения, указанные в пункте 4 настоящей статьи, подлежат обязательной регистрации в день их представления в Комиссию. Регистрацию указанных предложений осуществляет секретарь Комиссии.

7. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе городского округа.

8. Глава городского округа, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в срок не более 25-ти дней с даты поступления документов, указанных в пункте 7 настоящей статьи, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в соответствующий раздел Правил или об отклонении предложения о внесении изменений с указанием причин отклонения.

9. Копию решения, указанного в пункте 8 настоящей статьи, глава городского округа направляет Комиссии.

10. Комиссия, в срок не более 10-ти дней с даты поступления копии решения, указанного в пункте 9 настоящей статьи, направляет ее заявителю.

11. На территории Невьянского городского округа внесение изменений в Правила могут осуществляться только после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Невьянского городского округа.

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

## Статья 72. Особенности внесения изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа

1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2. В случае, предусмотренном п. 1 настоящей статьи, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение 30 дней со дня получения указанного в п. 1 настоящей статьи требования.

3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения

о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ заключения комиссии не требуются.

4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем 90 дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Статья 73. Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа

1. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложений о внесении изменения в Правила принимает глава городского округа.

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

- информацию о предложениях, поступивших в Комиссию;
- порядок и сроки проведения работ по внесению изменений в Правила;
- порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила;
- причины отклонения предложений о внесении изменения в Правила (в случае решения об отклонении предложений о внесении изменения в Правила);
- иные положения, регулирующие вопросы организации работ по внесению изменений в Правила.

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

Статья 74. Подготовка предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа

1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, межселенных территориях;

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

б) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

8) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Статья 75. Подготовка заключения Комиссии о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа

1. Заключение Комиссии по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки подготавливается и передается главе городского округа.

2. Глава городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Статья 76. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа

1. Глава городского округа, в срок не более 10-ти дней с даты представления ему заключения, указанного в статье 75 настоящего Положения, принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в Правила.

2. Комиссия, в срок не более 5-ти дней со дня завершения общественных обсуждений или публичных слушаний и с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний, представляет предложения по внесению изменений в Правила вместе с протоколом общественных обсуждений и заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

- решение о направлении документов в Думу Невьянского городского округа для утверждения;

▪ об их отклонении и о направлении на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 77. Утверждение изменений Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа

Дума Невьянского городского округа, по результатам рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, может принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или, в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний, направить документы на доработку.

## **Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки Невьянского городского округа**

Статья 78. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке в городском округе

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

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

- 1) публикации настоящих Правил и открытой продажи их копий;
- 2) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте с входящими в их состав картографическими и иными документами в отделе архитектуры;
- 3) предоставления отделом архитектуры физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из настоящих Правил, а также по изготовлению необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

Статья 79. Ответственность за нарушение настоящих Правил

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

Статья 80. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений субъекты градостроительных отношений, регулируемых настоящими Правилами, руководствуются требованиями законодательства, нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу РФ.

2. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация (документация по планировке территории) применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.



## ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРАВИЛ

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный Кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесной Кодекс от 04.12.2006 РФ № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Указ Президента РФ от 27.06.98 № 727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»;
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства РФ»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства РФ от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд» (вместе с «Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд»);
- Постановление Правительства РФ от 12.11.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Приказ Министерства путей сообщения РФ от 15.05.1999 № 26Ц «Об утверждении Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог»;
- Постановление Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9, Минтопэнерго РФ 29.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Минсвязи РФ от 05.12.1994 № 271 «Об утверждении и введении в действие «Правил по охране труда на радиопредприятиях Минсвязи России»;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения);
- СП 52.13330.2010 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*;
- СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 104.13330.2016 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85;
- СП 122.13330.2012 Тоннели железнодорожные и автодорожные. Актуализированная редакция СНиП 32-04-97;
- СП 119.13330.2017 Железные дороги колеи 1520 мм. Актуализированная редакция СНиП 32-01-95;
- СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги»;
- СП 121.13330.2019 «СНиП 32-03-96 Аэродромы»;
- СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*;
- СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы»;
- СНиП 14-01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;
- ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог», утвержденные указанием МПС РФ от 24.10.1997 № С-1360у;
- НГПСО 1-2009.66 Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области;
- Устав Невьянского городского округа;
- Решение Думы Невьянского городского округа от 26.06.2019 № 64 «Об утверждении Условий размещения нестационарных торговых объектов на территории Невьянского городского округа»;
- Решение Думы Невьянского городского округа от 25.05.2011 № 78 «Об утверждении Порядка проведения земляных работ на территории Невьянского городского округа и о внесении изменений в Правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории Невьянского городского округа, утвержденные решением Думы Невьянского городского округа от 23.05.2007 № 52»;
- распоряжение Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 28.03.1990 № 155-р «Проект охранных зон».