



«Профилактика нарушений обязательных требований законодательства в сфере градостроительной деятельности»





В 2019 году

Сектором по контролю за соблюдением муниципальными образованиями законодательства о градостроительной деятельности отдела градостроительства и архитектуры Минстроя Чувашии проведены плановые документарные проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности муниципальных образований Мариинско-Посадского района:

- Мариинско-Посадский район;
- Аксаринское сельское поселение;
- Бичуринское сельское поселение;
- Большешигаевское сельское поселение;
- Карабашское сельское поселение;
- Кутеевское сельское поселение;
- Октябрьское сельское поселение;
- Первочурашевское сельское поселение;
- Приволжское сельское поселение;
- Сутчевское сельское поселение;
- Шоршелское сельское поселение;
- Эльбарусовское сельское поселение;



В результате проведенной проверки были выявлены нарушения процедур предусмотренных статьями 5.1, 23, 29.4, 31, 32, 46, 51, 51.1, 55, 55.24, 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В связи с чем, по итогам проверки в адрес администраций муниципальных образований Мариинско-Посадского района направлены акты проверки и предписания об устранении администрацией выявленных нарушений градостроительного законодательства.



с 2020 года

На основании статьи 77 Федерального закона 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в целях контроля за исполнением ранее выданного предписания об устранении нарушений обязательных требований градостроительного законодательства предусмотрено проведение внеплановой проверки без согласования с органами прокуратуры.

Таким образом, в 2020 году подлежат внеплановой проверки исполнения ранее выданного предписания:

- Кутеевское сельское поселение;
- Октябрьское сельское поселение;
- Первочурашевское сельское поселение;
- Приволжское сельское поселение;
- Сутчевское сельское поселение;
- Шоршелское сельское поселение;
- Эльбарусовское сельское поселение;



Задачи на 2020 год

1. Актуализировать документы территориального планирования и градостроительного зонирования и привести в соответствие с действующим градостроительным законодательством, в том числе:
 - 1) схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы поселений и городских округов привести в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации и приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. № 10 (с изменениями от 06.07.2018 № 356, от 09.08.2018 № 418);
 - 2) правила землепользования и застройки поселений и городских округов привести в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ, от 02.08.2019 № 283-ФЗ, а также приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (с изменениями от 04.02.2019 № 44)



Задачи на 2020 год

2. Разработать или привести в соответствие с действующим законодательством административные регламенты по предоставлению муниципальных услуг и нормативные документы в сфере градостроительной деятельности

2.1. На уровне муниципального района:

№ п/п	Наименование муниципальной услуги
1.	Рассмотрение обращений физических и юридических лиц о внесении изменений в схему территориального планирования
2.	Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории и внесению в неё изменений
3.	Предоставление сведений из государственной информационной системы
4.	Принятие решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными ПЗиЗ, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленных федеральными законами
5.	Выдача разрешения на строительство, продление срока действия, внесение изменений
6.	Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

№ п/п	Наименование документов	Основание
1.	порядок организации и проведения общественных обсуждений или ПС	п. 1 ч. 24 ст. 5.1 ГрК РФ
2.	порядок подготовки, утверждения МНГП и внесения изменений в них	ч. 8 ст. 29.4 ГрК РФ
3.	порядок подготовки документации по планировке территории, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории	ч. 20 ст. 45 ГрК РФ
4.	состав, порядок подготовки документов территориального планирования, порядок подготовки изменений и внесения их такие документы, а также состав, порядок подготовки планов их реализации	ч. 2 ст. 18 ГрК РФ



Задачи на 2020 год

2.2. На уровне сельских и городских поселений, городских округов:

№ п/п	Наименование документов	Основание
1.	порядок организации и проведения общественных обсуждений или ПС по проектам ГП, проектам ПЗиЗ, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	п. 1 ч. 24 ст. 5.1 ГрК РФ
2.	состав, порядок подготовки ГП, порядок подготовки изменений и внесения их в ГП, а также состав, порядок подготовки планов реализации ГП	ч. 2 ст. 18 ГрК РФ
3.	порядок подготовки, утверждения МНГП и внесения изменений в них	ч. 8 ст. 29.4 ГрК РФ
4.	требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта ПЗиЗ	ч. 17 ст. 31 ГрК РФ
5.	порядок подготовки документации по планировке территории, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории	ч. 20 ст. 45 ГрК РФ
6.	программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов	ч. 5.1 ст. 26 пп. 8 ст. 8 ГрК РФ
7.	программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов	
8.	программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов	
9.	порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов	ч. 11 ст. 55.24 ГрК РФ



Задачи на 2020 год

2.2. На уровне сельских и городских поселений:

№ п/п	Наименование муниципальной услуги
1.	Рассмотрение обращений физических и юридических лиц о внесении изменений в генеральный план поселения, городского округа
2.	Рассмотрение обращений физических и юридических лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселения, городского округа
3.	Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории и внесению в неё изменений
4.	Подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков
5.	Выдача разрешения на строительство, продление срока действия, внесение изменений
6.	Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
7.	Направление уведомления о соответствии/несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости/ (или) недопустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке
8.	Направление уведомления о соответствии/несоответствии построенных или реконструированных объектов ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов ИЖС или садовых домов на земельных участках
9.	Принятие решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными ПЗиЗ, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленных федеральными законами
10.	Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
11.	Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства



Задачи на 2020 год

3. Не допускать нарушений законодательства о градостроительной деятельности.

Наименование	Исполнение
градостроительные планы земельных участков	ст. 57.3 ГрК РФ
проекты планировки территории и проекты межевания территории	ст. 45-46 ГрК РФ
разрешения на строительство	ч. 7, 9-11 ст. 51 ГрК РФ
разрешения на ввод в эксплуатацию	ч. 2, 3 ст. 55 ГрК РФ
уведомления о соответствии/несоответствии указанных в уведомлении о планируемом стр-ве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости / (или) недопустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на ЗУ	ст. 51.1 ГрК РФ
уведомления о соответствии/несоответствии построенных или реконструированных объектов ИЖС или садового дома требованиям зак-ва о градостроительной деятельности при стр-ве или реконструкции объектов ИЖС или садовых домов	ч. 16-21 ст. 55 ГрК РФ
разрешения на условно разрешенный вид использования ЗУ или ОКС	ст. 5.1, 39 ГрК РФ
разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или реконструкции ОКС	ст. 5.1, 40 ГрК РФ
принятые решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного стр-ва, реконструкции ОКС, установленными ПЗиЗ, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам ОКС, установленных федеральными законами	ст. 222 ГК РФ, ст. 55.32 ГрК РФ
уведомления органа государственного строительного надзора о размещении в ИСОГД уведомлений о планируемом сносе ОКС, о завершении сноса ОКС	ст. 55.30-55.33 ГрК РФ



Проект генерального плана поселения, городского округа

подлежит согласованию в 3-х месячный срок со дня направления в:

ФОИВ – Минэкономразвития России

- 1) планируется размещение объектов федерального значения;
- 2) предусматривается включение в границы населенных пунктов земель лесного фонда;
- 3) находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;
- 4) возможное негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

РОИВ – Кабинет Министров Чувашской Республики

- 1) планируется размещение объектов регионального значения;
- 2) предусматривается включение в границы населенных пунктов земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;
- 3) находятся особо охраняемые природные территории регионального значения.

ОМСУ – муниципальный район

- 1) планируется размещение объектов местного значения муниципального района;
- 2) находятся особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района.

ОМСУ – поселения, имеющие общую границу



при подаче документов для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов, в т.ч. при уточнении указанных сведений

прикладывать документ – основание таких изменений (решение собрания депутатов об утверждении генерального плана (или внесения в него изменений)), сводное заключение Кабинета Министров Чувашской Республики о согласовании проекта генерального плана (или внесения в него изменений) – в случае включения в границы населенного пункта земель сельскохозяйственного назначения, сводное заключение Минэкономразвития России - в случае включения в границы населенного пункта земель лесного фонда.



РЕШЕНИЕ

Собрание депутатов третьего созыва
от «08» октября 2019 года
№ С- 26/3

«Статья 44. Градостроительный регламент зоны специального назначения (СН)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	12.1	Ритуальная деятельность	1	0,5-10,0	50	1

Виды разрешенного использования не приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

(с изменениями от 04.02.2019 № 44)

2	12.2	Специальная деятельность	2	0,15-10	50	1
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
3	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	0,5-1,0	80	1
4	4.4	Магазины	1	0,2-0,5	60	3
5	6.9	Склады	1	0,3-0,5	75	1



В соответствии с классификатором видов разрешенного использования вид «4.9. Обслуживание автотранспорта» замен на «4.9. Служебные гаражи»



	обозначение) (в соответствии с Классификатором	разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению			
3	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,01	60	
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
5	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			

**В нарушение требований ст. 38 Градостроительного кодекса
Российской Федерации**

отсутствует значение предельного параметра



Выписка из правил землепользования и застройки Карабашского сельского поселения Мариинско-Посадского района

Статья 37. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Карабашского сельского поселения

Перечень территориальных зон

п	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
		Жилые зоны
1	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами

п	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
		Рекреационные зоны
2	Р	Зона рекреационного назначения
		Зоны сельскохозяйственного использования
3	СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования
4	СХ-3	
		Зоны специального назначения
5	Сп	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
		Зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
6	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
7	Л	Лесной фонд
8	В	Зона земель, покрытых поверхностными водами

Проверить соответствие перечня территориальных зон карте градостроительного зонирования и разделу «градостроительные регламенты»



Выписка из правил землепользования и застройки Аксаринского сельского поселения Мариинско-Посадского района

1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин.0,005	90	3
2	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин. 0,02	80	1
3	6.7	Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	не подлежат установлению			
4	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	не подлежат установлению			
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	град. регламент не распространяется			
6	13.1	Ведение огородничества	0	0,02-0,10	0	0
7	13.2	Ведение садоводства	2	0,03-0,10	30	3
8	13.3	Ведение дачного хозяйства	3	0,05-0,15	30	3

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...», классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, вид разрешенного использования «Ведение дачного хозяйства» отсутствует.



О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта решения Собрания депутатов Аксаринского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Аксаринского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики»

В соответствии с Федеральным законом № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 33 Градостроительного кодекса РФ, Положения о публичных слушаниях, утвержденном решением Собрания депутатов Аксаринского сельского поселения от 03.11.2006 г. № 10/6, Уставом Аксаринского сельского поселения, д о с т а н о в л я ю:

1. Назначить публичные слушания по обсуждению проекта решения Собрания депутатов Аксаринского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Аксаринского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики», утвержденное решением Собрания депутатов Аксаринского сельского поселения от 25.02.2011 г. № С-6/2 на 16 октября 2018 года в 10.00 час. в помещении администрации Аксаринского сельского поселения по адресу: д. Аксарино, ул. Центральная усадьба, д.11.

2. Установить, что организацию и проведение публичных слушаний, указанных в п. 1 настоящего постановления, осуществляет Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Аксаринского сельского поселения.

3. Прием и обобщение письменных предложений и замечаний физических и юридических лиц по вопросу публичных слушаний осуществляется в течение двух месяцев со дня опубликования настоящего постановления в рабочие дни с 8.00 до 16.00 по адресу: д. Аксарино, ул. Центральная усадьба, д. 11.

4. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Посадский вестник» и разместить его на официальном сайте Аксаринского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Содержание оповещения о проведении публичных слушаний не соответствует требованиям

ст. 5.1 ГрК РФ

Оповещение о начале публичных слушаний должно содержать:

- 1) информацию о проекте и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информацию о порядке и сроках проведения публичных слушаний
- 3) информацию о месте, дате открытия, о сроках проведения экспозиции ;
- 4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта,;
7. Оповещение о начале должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему,

ЙЫШАНУ

сентябрен 02 - мёшэ 2019с. №34
Аслă Чурачăк ялă

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка, располо-
женного по адресу: Чувашская Рес-
публика, Комсомольский район,
д. Чичканы ул. Школьная, 4

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«02» сентября 2019 г. №34
село Чурачики

Рассмотрев заявление гр. Талиповой Минзалии Хабибулловны о подготовке градостроительного плана земельного участка для строительства жилого дома, руководствуясь ст. 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, администрация Чичканского сельского поселения Комсомольского района **п о с т а н о в л я е т:**

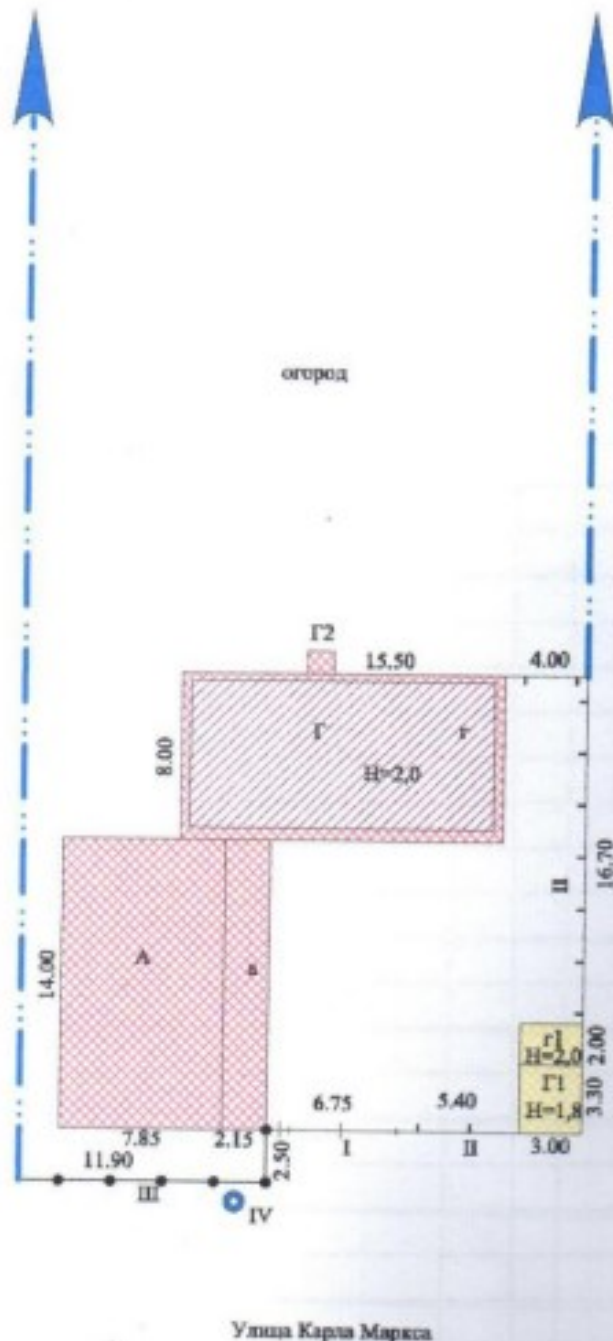
1. Утвердить градостроительный план земельного участка № 21-50811-6-2019 с кадастровым номером 21:13:150303:352 расположенного по адресу: Чувашская Республика, Комсомольского района, д. Чичканы, ул. Школьная, 4 площадью 3 219 кв. м., с разрешенным видом использования – приусадебный участок личного подсобного хозяйства для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей) (код 2.2).

Порядок выдачи градостроительного плана земельного участка регулируется ст. 57.3 ГрК РФ

Орган местного самоуправления в течение **14 рабочих дней** после получения заявления осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю.

Градостроительный план не утверждается

Формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения утверждены приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 г. N 741/пр Начало действия документа - **01.07.2017**



На чертеже градостроительного плана отображаются:

- 1) ситуационный план;
- 2) границы земельного участка с координатами характерных точек;
- 3) расположенные в границах земельного участка объекты капитального строительства, а также расположенные в границах земельного участка сети инженерно-технического обеспечения;
- 4) красные линии;
- 5) минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
- 6) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (при наличии);
- 7) границы территории объекта культурного наследия;
- 8) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 9) границы зон действия публичных сервитутов;
- 10) точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;
- 11) условные обозначения отображаемой информации.



Пример заполнения чертежа градостроительного плана земельного участка

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Примечание

Примечания

М 1:1000

Площадь земельного участка 2005 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической, выполненной в марте 1963 г. Чувашским отделением "ГОРЬКОВТИСИЗ" Волго-Вятски

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан " 08 " мая

ОБС
СНХ
18.

Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Номер точки поворота границ земельного участка, координаты поворотных точек
- Красная линия улиц и магистралей
- Граница планируемого застройки (не распространяется на линейные объекты)
- Места линейного прохождения объектов капитального строительства (не распространяется на линейные объекты)
- Минимальные отступы от границ земельного участка для размещения объектов строительства (не распространяется на линейные объекты) (м)
- Ж
- Существующие здания
- Границы зон действия публичных сервисов
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд
- Содержание, указание на статус
- Пунктирный контур 0,1 м, крестовый красный цвет
- Точки определения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Заказчик: ООО "Гармония"				
Адрес: Чувашская Республика-Чувашия, город Чебоксары, улица Сельская				
Имя	Класс	Лист	Жанр	Дата
Исполнитель	Лукани С.В.	Лист	Лукани Л.В.	
Док. объект	Степанов И.А.			
Исполнитель	Болдырев Л.В.			
Градостроительный план земельного участка			Страница	Лист
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000			3	Лист
			МКУ "Управление территориальной информации" города Чебоксары	

Площадь земельного участка 3700 кв. м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 01 ноября 2018 года,
Администрацией Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района Чувашской Республики

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Правила землепользования и застройки в Малобуяновском сельском поселении Шемуршинского района Чувашской Республики утверждены решением Собрания депутатов Малобуяновского сельского поселения «26» ноября 2012г. №3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в Малобуяновском сельском поселении Шемуршинского района Чувашской Республики»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

Для строительства «Индивидуального жилого дома».

условно разрешенные виды использования земельного участка: нет

вспомогательные виды использования земельного участка: нет

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ согласно чертежу	Назначение объекта капитального строительства
1	«Индивидуальный жилой дом»

В данном разделе
должны быть
перечислены все
виды разрешенного
использования из
правил
землепользования и
застройки



2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Неверно заполненный

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Поло са отчу жден ия	4. Охран ные зоны	5. Площадь земель- ного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр- ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (кв. м.)
							макс.	Мин.	
21:22:070104:32	14,0	11,9			0,37	1	14,0	10,0	140,0

2.2.2. Предельное количество этажей 1

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 3,78%

2.2.4. Иные показатели _____

Указываются
параметры для всех
видов разрешенного
использования,
установленные в
правилах
землепользования и
застройки

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке градостроительным регламентом не установлены

Назначение объекта капитального строительства

№ согласно чертежу	Назначение объекта капитального строительства
1	«Индивидуальный жилой дом»



РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Порядок выдачи разрешения на строительство регулируется статьей 51 ГрК РФ

Форма разрешения на строительство утверждена приказом Минстроя России от 19 февраля 2015 г. N 117/пр.

ОСНОВНЫЕ ЗАМЕЧАНИЯ к выдаче разрешения на строительство

1. Нарушение срока рассмотрения заявления

НОРМА: орган местного самоуправления в течение **5 рабочих дней** после получения заявления осуществляет проверку и выдачу заявителю разрешения на строительство.

2. Отсутствие обязательных документов, представляемых заявителем

НОРМА: перечень документов определен частью 7 статьи 51 ГрК РФ.

3. Указание неверного срока действия разрешения на строительство

НОРМА: часть 19 статьи 51 ГрК РФ - разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

4. Неправомерная выдача разрешения

НОРМА: перечень оснований для отказа определен частью 13 статьи 51 ГрК РФ

5. Разрешение выдается не застройщику (правообладателю земельного участка)

НОРМА: часть 7 статьи 51 ГрК РФ

Отсутствие документа - разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции **выдается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ**

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 %.

Обращаем внимание, что проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, **подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ.**



РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Указание неверного срока действия разрешения на строительство
НОРМА: часть 19 статьи 51 ГрК РФ - разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Дата 25 декабря 2017 г.

N 21-

2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Магазин широкого ассортимента товаров повседневного спроса
----	--	--

Срок действия настоящего разрешения - до "24" декабря 2027 г. в соответствии с п.19 ст.51 Градостроительного Кодекса РФ



РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Требование о получении нового градостроительного плана земельного участка,
основанное на пункте 2 части 7 статьи 51 ГрК РФ

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

Однако, следует иметь ввиду следующее постановление КМ ЧР

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 9 ноября 2016 г. N 447

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ СРОКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИИ,
УКАЗАННОЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ПЛАНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с частью 1 статьи 9 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 373-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" Кабинет Министров Чувашской Республики постановляет:

1. Установить, что **информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до 1 июля 2017 г., может быть использована для** подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, **выдачи разрешений на строительство до 1 июля 2022 года.**
2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2017 года.

Председатель Кабинета Министров
Чувашской Республики

И. МОТОРИН

Получение разрешения на строительство не требуется
в случаях, предусмотренных частью 17 статьи 51 ГрК РФ

17. 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;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- 4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;
- 4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;
- 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 0,6 МПа включительно;
- 4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи.

Получение разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных статьями 20 Закона Чувашской Республики от 04.06.2007 № 11 «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике»

возведении малых архитектурных форм в соответствии с законодательством Российской Федерации;

сетей инженерно-технического обеспечения от точки подключения к технологически связанным сетям до отключающего устройства или наружной конструкции здания или сооружения, расположенного на земельном участке, предоставленном физическому лицу или юридическому лицу;

линий электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов напряжением 35/10/6/0,4 кВ;

газопроводов давлением до 1,2 МПа включительно и сооружений, технологически необходимых для их использования, в случаях, не предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

линейно-кабельных сооружений связи с заглублением подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли до 5 м;

сооружений подвижной радиотелефонной связи, проектной документацией которых предусмотрены такие характеристики, как высота до 32 м и (или) технологическое заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли до 4 м, на землях населенного пункта*;

сооружений подвижной радиотелефонной связи, проектной документацией которых предусмотрены такие характеристики, как высота до 52 м и (или) технологическое заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли до 4 м, на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения*;

создании элементов обустройства автомобильных дорог общего пользования;

проездов, подъездных дорог временного использования, не включенных в строительную площадку, не представляющих опасности для окружающей среды.

* в закон ЧР вносятся изменения в части его приведения в соответствии с ч. 17 ст. 51 ГрК РФ (в ред. ФЗ от 02.08.19 № 283-ФЗ)



РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Порядок выдачи разрешения на строительство регулируется статьей 55 ГрК РФ
Форма на ввод объекта в эксплуатацию утверждена приказом Минстроя России от 19 февраля 2015 г. N 117/пр.

ОСНОВНЫЕ ЗАМЕЧАНИЯ к выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Нарушение срока рассмотрения заявления

НОРМА: орган местного самоуправления в течение **5 рабочих дней** после получения заявления осуществляет проверку и выдачу заявителю разрешения.

2. Отсутствие обязательных документов, представляемых заявителем

НОРМА: перечень документов определен частью 3 статьи 55 ГрК РФ.

3. Неправомерная выдача разрешения

НОРМА: перечень оснований для отказа определен частью 6 статьи 55 ГрК РФ



Уведомление на строительство индивидуального жилого дома

Получение уведомлений на строительство ИЖС с прилагаемыми документами:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в ЕГРН;
- 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 ИЖС в случае, если строительство или реконструкция объекта ИЖС планируется в границах территории исторического поселения

Должностное лицо фиксирует факт получения уведомления, осуществляет проверку документов требованиям законодательства

Соответствие документов требованиям:

выдача в течение **7 раб. дней** со дня подачи уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве установленным параметрам и допустимости размещения на земельном участке

Не соответствие документов требованиям:

в случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений и документов, предусмотренных ГрК РФ - в течение **3 раб. дней** со дня поступления уведомления возвращает его застройщику и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата



Уведомление об окончании строительства индивидуального жилого дома

Получение уведомлений об окончании строительства и документы:

- 1) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика;
- 2) заверенный перевод на русский язык документов;
- 2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
- 3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенный объект в случае, если земельный участок, на котором построен объект принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

Должностное лицо фиксирует факт получения уведомления, осуществляет проверку документов требованиям законодательства

Соответствие документов требованиям:

в течение **7 раб. дней** со дня получения уведомления выдает уведомление о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении об окончании строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта на земельном участке

В случае выдачи уведомления о соответствии -
кадастровый учет и регистрация права

В случае выдачи уведомления о несоответствии –
направление его в надзорные органы

Не соответствие документов требованиям:

в случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений и документов, предусмотренных ГрК РФ - в течение **3 раб. дней** со дня поступления уведомления возвращает его застройщику и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата



Отдел градостроительства и архитектуры Минстроя Чувашии

телефоны: 64 22 09

эл. почта: minstroy_arhi_zakon@cap.ru

**адрес: г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 17,
каб. 326**