

дексом Российской Федерации.

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию Арамильского городского округа заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются документы, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и соответствующим муниципаль- ной услуге административным регламентом.

6. Построенные и (или) реконструированные объекты капитального строительство вводятся в экс- плуатацию только при установлении размеров и границ земельных участков, необходимых для их экс- плуатации, и благоустройстве таких объектов.

Статья 18.2. Эксплуатация и содержание объектов капитального строительства

1. Юридические или физические лица в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управ- лении, обслуживании или аренде которых находятся объекты недвижимости, обязаны обеспечивать содержания зданий, сооружений, их частей и внешнего благоустройства (в том числе элементов бла- гоустройства территории, открытых стоянок для временного и постоянного хранения легковых автомо- билей, малых архитектурных форм, площадок для сбора твердых бытовых отходов и иных площадок).

2. Отделка фасадов, благоустройство территории вблизи строящихся объектов недвижимости про- изводится на основании эскизных проектов, паспорта фасадов, согласованных в Отделе архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

3. Запрещается самовольное осуществление реконструкции, изменение архитектурного облика много- квартирных домов, общественных зданий, торговых объектов, объектов, предназначенных для обслужи- вания населения, объектов массового посещения людей (упразднение архитектурных деталей, пробивка и заделка проемов, окрашивание и отделка фасадов и цоколей зданий, устройство дополнительных вхо- дов, козырьков, размещение реклам, вывесок и т.д.), обустройство автостоянок, тротуаров.

4. Внешний вид фасадов здания, строения, сооружения должен соответствовать согласованному в установленном порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, информация о котором содержится в паспорте фасадов и (или) эскизном проекте.

5. Запрещается самовольное переоборудование фасадов зданий и его конструктивных элементов (за исключением индивидуальных жилых домов) без согласования с Отделом архитектуры и градострои- тельства Администрации Арамильского городского округа.

6. Размещение вывесок является изменением фасада здания. Все вывески, размещаемые на террито- рии Арамильского городского округа, согласовываются с Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

ГЛАВА 4. Подготовка документации по планировке территорий в границах Арамильского го- родского округа

Статья 19. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории в границах Арамильского городского округа осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элемен- тов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон пла- нируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Статья 20. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением сле- дующих случаев:

- 1) изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) установления, изменения или отмены красных линий;
- 3) образования земельных участков, в случае если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется в соответствии с про- ектом межевания территории;
- 4) планируемого размещения объекта капитального строительства на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на зем- лях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участ- ков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) строительства (реконструкции) линейного объекта (за исключением случая, если размещение ли- нейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государ- ственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственнос- ти, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные слу- чаи, при которых для строительства (реконструкции) линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

В случаях, указанных в подпунктах 1 – 5 настоящего пункта, подготовка документации по планировке территории является обязательной.

2. В отношении территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятель- ности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение ли- нейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта пла- нировки территории.

3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 21. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структу- ры, определенных Правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установлен- ных Генеральным планом развития городского округа – Арамильского городского округа функциональ- ных зон.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территорий учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территорий в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Россий- ской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требова- ния к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом Стратегии про- странственного развития города Арамильского городского округ и на основании документов террито- риального планирования Российской Федерации и Свердловской области, Генерального плана развития Арамильского городского округа, Правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в со- ответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программа- ми комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития соци- альной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования Арамильского городского округа, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов ин- женерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый госу- дарственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Россий- ской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 22. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории (далее – решение о подготовке документации) принимается Администрацией Арамильского городского округа по собственной инициа- тиве либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации такие решения принимаются уполномоченным федеральным органом исполни- тельной власти или уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области.

В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в пункте 2 на- стоящей статьи, принятие Администрацией Арамильского городского округа решения о подготовке до-

кументации по планировке территории не требуется.

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

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о ком- плексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
- 2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае под- готовки документации по планировке территории в целях реконструкции указанных объектов;
- 4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготов- ки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. Решение о подготовке документации оформляется правовым актом Арамильского го- родского округа и подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определен- ном для опубликования правовых актов Арамильского городского округа и иной официаль- ной информации, и размещению на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня принятия такого решения.

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физиче- ские или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и со- держании документации по планировке территории в порядке, установленном решением о подготовке документации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией Арамиль- ского городского округа самостоятельно, муниципальными (бюджетными или автономными) учрежде- ниями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответ- ствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, ра- бот, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет собственных средств.

6. Заинтересованные лица, указанные в пункте 2 настоящей статьи, самостоятельно осуществляют подготовку документации по планировке территории и направляют ее для утверждения в Администра- цию Арамильского городского округа.

7. Администрация Арамильского городского округа осуществляет проверку документации по плани- ровке территории на соответствие требованиям, установленным пунктом 4 статьи 17 Правил землеполь- зования и застройки.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания террито- рии, решение об утверждении которых принимается Главой Арамильско- го городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Арамильского городского округа, Правилами землепользования и за- стройки.

9. Глава Арамильского городского округа с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об от- клонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в пункте 4 статьи 17 Правил землепользования и застройки. В иных случаях отклонение представленной документации по планировке территории не допускается.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и про- екты межевания территории) подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Арамильского городского округа и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекомму- никационной сети «Интернет» в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации.

12. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем корректи- ровки и дальнейшего утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

ГЛАВА 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 23. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и за- стройки являются:

- несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану развития Арамильского городского округа, возникшее в результате внесения в такой план изменений;
- поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении допущенных в Правилах землепользования и за- стройки нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэро- дромной территории;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроитель- ных регламентов;
- иные случаи, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предус- мотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящей статьей.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Ко- миссию:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и за- стройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строитель- ства федерального значения на территории Арамильского городского округа;
- 2) органами исполнительной власти Свердловской области в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строи- тельства регионального значения на территории Арамильского городского округа;
- 3) органами местного самоуправления в случаях, если необходи- мо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Арамильского городского округа;
- 4) физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строи- тельства 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.

3. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекоменда- ции о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Арамильского городского округа.

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, предусматривающих их при- ведение в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

4. Глава Арамильского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комис- сии, в течение 30 дней со дня представления ему заключения Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложе- ния о внесении изменений в Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального ор- гана исполнительной власти предписания, указанного в абзаце третьем статьи 21 Правил землепользо- вания и застройки, Глава Арамильского городского округа принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

5. Глава Арамильского городского округа не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия реше- ния о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Арамильского городского округа и иной официальной информации, и на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено с исполь- зованием радио и телевидения.

6. Администрация Арамильского городского округа осуществляет проверку проекта о внесении из- менений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требо- ваниям технических регламентов, Генеральному плану развития Арамильского городского округа, схе- мам территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Проверка проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в течение 15 дней со дня его представления Комиссией.