

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД НОВОДВИНСК»

ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЧЕТВЁРТОГО СОЗЫВА

ТРИДЦАТЬ СЕДЬМАЯ СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ

от 14.06.2012 № 145

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утверждённые решением 13-й сессии Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» четвёртого созыва от 30.06.2010 № 43

В соответствии со статьёй 18 Устава муниципального образования «Город Новодвинск», принятого решением 12-й сессии Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» третьего созыва от 22.02.2006 № 49 (с изм. от 27.04.2006 № 60, от 06.12.2007 № 135, от 21.02.2008 № 141, от 05.06.2008 № 160, от 04.06.2009 № 4, от 29.10.2009 № 17, от 25.03.2010 № 30, от 06.06.2011 № 64, от 12.10.2011 № 70),

Городской Совет РЕШАЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки, утверждённые решением 13-й сессии Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» четвёртого созыва от 30.06.2010 № 43, следующие изменения:

1) абзац первый преамбулы изложить в следующей редакции:

«Настоящими Правилами устанавливается муниципальное правовое регулирование по вопросам осуществления землепользования и застройки в муниципальном образовании «Город Новодвинск» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иным законодательством Российской Федерации, Градостроительным кодексом Архангельской области от 01.03.2006 № 153-9-ОЗ и иным законодательством Архангельской области.»;

2) в части 1 статьи 5 слово «инфраструктуры» заменить словами «, транспортной инфраструктур»;

3) в статье 7:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том

числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.»;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Документом территориального планирования муниципального образования «Город Новодвинск» является генеральный план муниципального образования «Город Новодвинск» (далее - генеральный план), который разрабатывается применительно ко всей территории муниципального образования «Город Новодвинск». Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населённым пунктам, входящим в состав муниципального образования «Город Новодвинск», с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий муниципального образования «Город Новодвинск».»;

4) статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Содержание генерального плана

1. Генеральный план должен содержать:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения;
- 3) карту границ населённых пунктов (в том числе границ образуемых населённых пунктов), входящих в состав муниципального образования «Город Новодвинск»;
- 4) карту функциональных зон муниципального образования «Город Новодвинск».

2. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, должно включать в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

3. На указанных в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи картах должны соответственно отображаться:

1) планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;
- г) иные области в связи с решением вопросов местного значения;

2) границы населённых пунктов (в том числе границы образуемых населённых пунктов), входящих в состав муниципального образования «Город Новодвинск»;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения,

линейных объектов местного значения.»;

5) в статье 9:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учётом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учётом предложений заинтересованных лиц.»;

б) часть 4 исключить;

б) часть 1 статьи 10 дополнить предложением следующего содержания: «В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории муниципального образования «Город Новодвинск» публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.»;

7) в части 5 статьи 11 второе предложение исключить;

8) в статье 19:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.»;

б) подпункт «б» пункта 1 части 3 изложить в следующей редакции:

«б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;»;

в) пункт 1 части 3 дополнить подпунктом «г» следующего содержания:

«г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;»;

г) пункт 3 части 5 изложить в следующей редакции:

«3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;»;

9) в статье 20:

а) в части 1 слова «, установленных проектами планировки территорий» исключить;

б) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.»;

10) часть 1 статьи 21 изложить в следующей редакции:

«1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции

объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.»;

11) в статье 26:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), 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.»;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. 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.»;

в) в части 4 слова «, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов,» исключить;

12) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

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 надёжности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

- 5) капитального ремонта объектов капитального строительства;
- 6) возведения временных зданий, строений и сооружений на площадках, необходимых для организации строительных работ;
- 7) установки или возведения временных, в том числе сезонных, сооружений (павильонов, в том числе на остановочных пунктах общественного транспорта и для шиномонтажа; лотков, палаток; сооружений наружной рекламы высотой не более 8,5 метра - стендов, щитов, плакатов, экранов, дисплеев и иных аналогичных объектов, содержащих сведения рекламного характера; открытых автостоянок; сборно-разборных, контейнерных складских сооружений), размещение и эксплуатация которых разрешена на определённый срок в установленном порядке;
- 8) установки или возведения сооружений, предназначенных для удовлетворения личных потребностей, на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, а также на земельных участках, предназначенных для ведения фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства (бани, гаражи, теплицы, парники, погреба, сараи, навесы, беседки, подпорные стенки);
- 9) установки металлических или деревянных гаражей для хранения личного легкового автомобильного транспорта, катеров и лодок на земельных участках, предоставленных для соответствующих целей;
- 10) строительства (реконструкции, модернизации) объектов электросетевого хозяйства напряжением до 20 кВ включительно, выполняемого в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям;
- 11) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Архангельской области и иным законодательством Архангельской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.»;

13) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Порядок выдачи разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство на земельном участке, находящемся в границах муниципального образования «Город Новодвинск», выдаётся администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» (далее - орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации в объёме, определённом Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьёй 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции - в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

3. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

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

4. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2 и 5 части 2, в пунктах 1 и 2 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органом, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Архангельской области, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

5. Документы, указанные в пункте 1 части 2, пункте 1 части 3 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 2, 3 настоящей статьи документов. Документы, предусмотренные частями 2, 3 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме.

7. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, в течение 10 дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

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

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а

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

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

8. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

9. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частями 2, 3 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции.

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

11. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

12. В течение 3 дней со дня выдачи разрешения на строительство орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, направляет копию такого разрешения в орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.

13. Застройщик в течение 10 дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации в объёме, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

14. Положения настоящей статьи не применяются к случаям, когда по отдельным объектам капитального строительства выдача разрешения на строительство осуществляется на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации органами государственной власти.»;

14) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Срок действия разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдано на отдельные этапы строительства, реконструкции. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на 10 лет.

2. Срок действия разрешения на строительство может быть продлён органом, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство, по заявлению застройщика,

поданному не менее чем за 60 дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

3. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.»;

15) дополнить статьей 29.1 следующего содержания:

«Статья 29.1. Внесение изменений в разрешение на строительство

1. В случае перехода прав на земельный участок, возникновения прав на вновь образованный земельный участок, а также в других случаях, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации требуется внесение изменений в разрешение на строительство, новый правообладатель или застройщик обязаны уведомить орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, о возникновении обстоятельств, требующих внесения изменений в ранее выданное разрешение на строительство, а также указать в данном уведомлении реквизиты документов, предусмотренных пунктами 1-4 части 2 настоящей статьи.

2. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, вправе одновременно с уведомлением предоставить копии:

- 1) правоустанавливающих документов на земельный участок;
- 2) решения об образовании земельного участка;
- 3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства;
- 4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами.

3. В случае, если документы, предусмотренные пунктами 1-4 части 3 настоящей статьи, не представлены заявителем, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, обязан запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.

4. В случае, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, обязан представить заявитель.

5. В срок не более чем 10 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в части 1 настоящей статьи, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, принимает решение о внесении изменений в разрешение на строительство.

6. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

- 1) отсутствие в уведомлении, указанном в части 1 настоящей статьи, реквизитов документов, предусмотренных соответственно пунктами 1-4 части 1 настоящей статьи, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в части 4 настоящей статьи;

2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении, указанном в части 1 настоящей статьи;

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. В течение 5 рабочих дней со дня внесения изменений в разрешение на строительство орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, уведомляет о таких изменениях орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.»;

16) дополнить статьей 29.2 следующего содержания:

«Статья 29.2. Прекращение действия разрешения на строительство

1. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения органа, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство, в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недр.

2. Решение о прекращении действия разрешения на строительство принимается в срок не более чем 30 рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в части 1 настоящей статьи.

3. В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, уведомляет о таком решении орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.»;

17) в статье 33:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.»;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несёт ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.»;

18) часть 1 статьи 34 изложить в следующей редакции:

«1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ,

который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.»;

19) статью 35 изложить в следующей редакции:

«Статья 35. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» (далее - орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), за исключением случаев, когда разрешение на строительство такого объекта было выдано иным органом.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган, указанный в части 1 настоящей статьи, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

3) разрешение на строительство;

4) акт приёмки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащённости объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления

строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащённости объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объёме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учёт, - в случаях, установленных Правительством Российской Федерации.

4. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2, 3 и 9 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

5. Документы, указанные в пунктах 1, 4, 5, 6, 7 и 8 части 3 настоящей статьи, направляются застройщиком самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

6. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в течение 10 дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан:

1) обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи;

2) провести осмотр объекта капитального строительства;

3) выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в части 3 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и

проекта межевания территории;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

8. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 7 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком обязанности по безвозмездной передаче в порядке и на условиях, установленных федеральным законом, органу, уполномоченному на выдачу разрешения на строительство, сведений о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, копии результатов инженерных изысканий и копий разделов проектной документации или копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в орган, уполномоченный на выдачу разрешения 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 информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

9. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

10. Положения настоящей статьи не применяются к случаям, когда по отдельным объектам капитального строительства выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации органами государственной власти.»;

20) часть 3 статьи 37 изложить в следующей редакции:

«3. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению данных изменений проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.»;

21) дополнить статьей 41 следующего содержания:

«Статья 41. Структура приложений к Правилам

1. Настоящие Правила включают в качестве приложений:

1) Карту градостроительного зонирования (Приложение № 1);

2) Перечень территориальных зон (Приложение № 2);

3) Виды разрешенного использования земельных участков (Приложение № 3).

2. Структура приложения № 1 «Карта градостроительного зонирования» состоит из частей и картографических приложений.

3. Структура приложения № 2 «Перечень территориальных зон», оформленного в

виде таблицы, включает позиции и разделы.

4. Структура приложения № 3 «Виды разрешённого использования земельных участков» состоит из: глав, разделов, подразделов, частей и пунктов.»;

22) в приложении № 1:

а) дополнить общим наименованием следующего содержания:

«Карта градостроительного зонирования»;

б) дополнить примечанием следующего содержания:

«Примечание:

В случае внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки, вследствие которых возникает необходимость отражения таких изменений и дополнений в картографических приложениях, составляющих в совокупности карту градостроительного зонирования, отражение в картографических приложениях соответствующих изменений и дополнений обеспечивает администрация муниципального образования «Город Новодвинск.»;

23) в приложении № 2:

а) наименование раздела «ЗОНЫ ДЕЛОВОЙ И ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ» изложить в следующей редакции: «Раздел 1. ЗОНЫ ДЕЛОВОЙ И ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ»;

б) наименование раздела «ЖИЛЫЕ ЗОНЫ» изложить в следующей редакции: «Раздел 2. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ»;

в) в позиции Ж-1-3 слова «в 5-9 этажей» заменить словами «в 5-12 этажей»;

г) в позиции Ж-5-4 слова «в 2-4 этажа» заменить словами «в 2-5 этажей»;

д) в позиции ПЖ-1-1 слова «в 2-9 этажей» заменить словами «до 9 этажей»;

е) в позиции ПЖ-1-2 слова «в 2-9 этажей» заменить словами «до 9 этажей»;

ж) раздел «ЖИЛЫЕ ЗОНЫ» дополнить позицией ПЖ-3-1 следующего содержания:

ПЖ-3-1	зона перспективной малоэтажной жилой застройки
--------	--

з) наименование раздела «ЗОНА МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ» изложить в следующей редакции: «Раздел 3. ЗОНА МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ»;

и) наименование раздела «ЗОНЫ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ» изложить в следующей редакции: «Раздел 4. ЗОНЫ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ»;

к) в позиции О-1-2 слова «зона учебных заведений (школа № 1, лицей № 6)» заменить словами «зона смешанной застройки учебных заведений и торгово-административных зданий»;

л) наименование раздела «ГОРОДСКИЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ» изложить в следующей редакции: «Раздел 5. ГОРОДСКИЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ»;

м) наименование раздела «ЗОНЫ ОТКРЫТЫХ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ» изложить в следующей редакции: «Раздел 6. ЗОНЫ ОТКРЫТЫХ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ»;

н) наименование раздела «ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ» изложить в следующей редакции: «Раздел 7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ»;

о) в разделе «ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ» позицию ПК-2-1 исключить;

п) наименование раздела «САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ» изложить в следующей редакции: «Раздел 8. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ»;

р) наименование раздела «ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ» изложить в следующей редакции: «Раздел 9. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ

ПРЕДПРИЯТИЙ»;

с) наименование раздела «ТРАНСПОРТНЫЕ ЗОНЫ» изложить в следующей редакции: «Раздел 10. ТРАНСПОРТНЫЕ ЗОНЫ»;

т) наименование раздела «ЗОНЫ САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ» изложить в следующей редакции: «Раздел 11. ЗОНЫ САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ»;

у) наименование раздела «ВОДОЁМЫ И ВОДНЫЕ ПРОСТРАНСТВА» изложить в следующей редакции: «Раздел 12. ВОДОЁМЫ И ВОДНЫЕ ПРОСТРАНСТВА»;

24) в приложении № 3:

а) дополнить общим наименованием следующего содержания:

«Виды разрешённого использования земельных участков»;

б) в главе «Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

- наименование изложить в следующей редакции:

«Глава 1. Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства»;

- часть 1 дополнить абзацами третьим, четвёртым и пятым следующего содержания:

«- здания жилые многоквартирные в 3-5 этажей;

- здания жилые многоквартирные в 5-12 этажей;

- здания жилые многоквартирные малоэтажные;»

в) в главе «Градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции»:

- наименование изложить в следующей редакции:

«Глава 2. Градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции»;

- наименование раздела «ЗОНЫ ДЕЛОВОЙ И ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ» изложить в следующей редакции: «Раздел 1. ЗОНЫ ДЕЛОВОЙ И ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ»;

- наименование раздела «ЖИЛЫЕ ЗОНЫ» изложить в следующей редакции: «Раздел 2. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ»;

- наименование пункта 6 изложить в следующей редакции:

«6) Ж-1-3. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 5-12 ЭТАЖЕЙ»;

- в пункте 6 по тексту слова «5-9 этажей» заменить словами «5-12 этажей»;

- в пункте 6 в таблице «Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков», позиция 7, цифру «40» заменить цифрой «50»;

- наименование пункта 20 изложить в следующей редакции:

«20) Ж-5-4. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-5 ЭТАЖЕЙ»;

- в пункте 20 по тексту слова «2-4 этажа» заменить словами «2-5 этажей»;

- в пункте 20 в таблице «Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков», позиция 7, цифру «25» заменить цифрой «30»;

- наименование пункта 21 изложить в следующей редакции:

«21) ПЖ-1-1. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ ДО 9 ЭТАЖЕЙ»;

- абзац второй пункта 21 изложить в следующей редакции:

«- развитие на основе вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми индивидуальными и многоквартирными средней и высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;»;

- абзац четвёртый пункта 21 изложить в следующей редакции:

«Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми индивидуальными и многоквартирными (до 9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.»;

- абзац десятый пункта 21 изложить в следующей редакции:

«- индивидуальные жилые дома, здания жилые многоквартирные до 9 этажей;»;

- наименование пункта 22 изложить в следующей редакции:

«22) ПЖ-1-2. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ ДО 9 ЭТАЖЕЙ»;

- абзац второй пункта 22 изложить в следующей редакции:

«- развитие на основе вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми индивидуальными и многоквартирными средней и высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;»;

- абзац четвёртый пункта 22 изложить в следующей редакции:

«Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми индивидуальными и многоквартирными (до 9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.»;

- абзац десятый пункта 22 изложить в следующей редакции:

«- индивидуальные жилые дома, здания жилые многоквартирные до 9 этажей;»;

- раздел «ЖИЛЫЕ ЗОНЫ» дополнить пунктом 28.1 следующего содержания:

«28.1) ПЖ-3-1. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Цели выделения:

- развитие на основе вновь осваиваемых территорий застройки жилыми малоэтажными индивидуальными и многоквартирными жилыми домами;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для застройки зданиями жилыми малоэтажными индивидуальными и многоквартирными. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: согласно карте градостроительного зонирования.

Кадастровые кварталы 29:26:010501 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешённого использования:

- парки, скверы, бульвары;

- индивидуальные жилые дома;

- здания жилые многоквартирные малоэтажные;

- объекты дошкольного воспитания;

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

- спортплощадки, спортсооружения;

- аптеки;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- почтовое отделение, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- гаражи;
- обустройство въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешённого использования: кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков).

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и на 5 м меньше на каждый этаж уменьшающий высоту здания)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	22
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** - основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в

том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населённых пунктов.

ПДП **** - основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация - проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

Противопожарные расстояния следует увеличивать на 25 процентов.»;

- наименование раздела «ЗОНЫ МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ» изложить в следующей редакции: «Раздел 3. ЗОНЫ МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ»;

- наименование раздела «ЗОНЫ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ» изложить в следующей редакции: «Раздел 4. ЗОНЫ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ»;

- наименование пункта 31 изложить в следующей редакции:

«31) О-1-2. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ И ТОРГОВО-АДМИНИСТРАТИВНЫХ ЗДАНИЙ»;

- абзац второй пункта 31 изложить в следующей редакции:

«- сохранение и развитие территорий, предназначенных для обучения учащихся, занятий физической культурой, спортом, развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей в соответствующих среде формах.»;

- абзац третий пункта 31 изложить в следующей редакции:

«Зона предназначена для организации обучения учащихся, занятий физической культурой, спортом, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.»;

- абзацы 7-10 пункта 31 изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешённого использования:

- школы начальные и средние, лицеи;

- спортплощадки, спортивные сооружения;

- обустройство въезда на внутриквартальную территорию, магазины, административные здания, павильоны розничной торговли и обслуживания населения.»;

- наименование раздела «ГОРОДСКИЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ» изложить в следующей редакции «Раздел 5. ГОРОДСКИЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ»;

- наименование раздела «ЗОНЫ ОТКРЫТЫХ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ» изложить в следующей редакции: «Раздел 6. ЗОНЫ ОТКРЫТЫХ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ»;

- наименование раздела «ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ» изложить в следующей редакции: «Раздел 7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ»;

- пункт 46 исключить;

- наименование раздела «САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ» изложить в следующей редакции «Раздел 8. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ»;

- наименование раздела «ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ» изложить в следующей редакции: «Раздел 9. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»;

- наименование раздела «ТРАНСПОРТНЫЕ ЗОНЫ» изложить в следующей редакции: «Раздел 10. ТРАНСПОРТНЫЕ ЗОНЫ»;

- наименование подраздела «ЗОНЫ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА» изложить в следующей редакции: «Подраздел 10.1. ЗОНЫ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА»;

- наименование раздела «ЗОНЫ САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ

ОБЪЕДИНЕНИЙ» изложить в следующей редакции: «Раздел 11. ЗОНЫ САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ»;

- пункт 55 изложить в следующей редакции:

«55) СОТ-1. ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ

Границы: согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска.

Кадастровые кварталы: 29:26:020101, 29:26:020102, 29:26:020103, 29:26:020202.

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешённого использования

- объекты садоводческих, огороднических объединений граждан;

- индивидуальные жилые дома.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.»;

- наименование раздела «ВОДНЫЕ ПРОСТРАНСТВА» изложить в следующей редакции: «Раздел 12. ВОДНЫЕ ПРОСТРАНСТВА».

2. Установить, что при использовании предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельных размеров земельных участков, определённые в приложении № 3 «Виды разрешённого использования земельных участков» Правил землепользования и застройки (в редакции настоящего решения), противопожарные расстояния увеличиваются на 25 процентов.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава муниципального образования
«Город Новодвинск»

В.И. Белоглазов