



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД СУЗДАЛЬ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.04.2013

№ 157

О назначении публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений и дополнений в решение Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 30.12.2009 года № 118 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль Владимирской области»

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 18 Устава муниципального образования город Суздаль, решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 18.04.2006 N 51 "О Положении о публичных слушаниях в муниципальном образовании город Суздаль", с учетом поступившего протокола заседания комиссии по правилам землепользования и застройки в муниципальном образовании город Суздаль, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создания условий для устойчивого развития территории города Суздаля, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории города, постановляю:

I. Провести публичные слушания по внесению следующих изменений и дополнений в решение Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 30.12.2009 года № 118 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль Владимирской области»:

1. В части 1 статьи 1:

- абзац 68 изложить в новой редакции: «парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту

либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;»;

- абзац 79 изложить в новой редакции: «разрешение на строительство - 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 РФ;»;

- абзац 82 изложить в новой редакции: «реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;»;

2. Абзац 8 части 1 статьи 2 изложить в новой редакции:

«- иными нормативно-правовыми актами, принятыми в соответствии с вышеперечисленными федеральными законами.»;

3. В абзаце 3 части 2 статьи 24 слова «со статьёй 28.2 и 37.2 Земельного Кодекса Российской Федерации» заменить словами «с требованием земельного законодательства»;

4. В статье 36 части 13:

4.1. абзацы 2,3,4,5,6 изложить в новой редакции:

- «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;

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

- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

- 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;

- капитального ремонта объектов капитального строительства;»;

4.2. дополнить абзацем следующего содержания: « - иных случаях, если в

соответствии с настоящим Кодексом, законодательством Владимирской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.»;

5. В статье 37:

5.1. Части 3:

- абзац 3 изложить в новой редакции: «-проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;»;

- в абзаце 4 слова «(разбивочный чертёж)» исключить;

- дополнить абзацем следующего содержания: «- положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса РФ.»;

5.2. В части 9 абзац 9 изложить в новой редакции «Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом РФ и настоящими правилами, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах.»;

5.3. В части 10 в абзаце 7 слово «заказчика» заменить словами «технического заказчика», слово «заказчиком» заменить словами «техническим заказчиком»;

6. В статье 38:

6.1. В части 3 абзац 2 изложить в новой редакции: «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, 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.»;

6.2. В части 4:

- абзац 3 дополнить словами «или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;»;

- в абзаце 5 слова «капитального ремонта» исключить;

- абзацы 6,7,8,9,10 изложить в новой редакции:

«- документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям

технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

- документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета 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;

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

- 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;

- 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 оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного Кодекса РФ;»;

- дополнить абзацем следующего содержания: «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.»;

6.3. В части 6:

- абзац 3 дополнить словами «или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории»;

- абзац 4 дополнить предложением: «Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.»;

- абзац 6 изложить в новой редакции: «Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 6 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшие разрешение на строительство, сведений о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.»;

- абзацы 7,8 исключить.

6.4. В части 8:

- абзац 2 изложить в новой редакции: «В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.»;

- дополнить абзацем следующего содержания: «После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, иную документацию, необходимую для эксплуатации такого объекта.»;

7. В статье 52:

7.1. Текст, определяющий основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков зоны индивидуальной усадебной жилой застройки - Ж. 1 изложить в новой редакции:

«Основные виды разрешенного использования

- индивидуальные жилые дома усадебного типа на одну семью;
- малоэтажная жилая застройка усадебного типа;

- индивидуальное жилищное строительство;
- личное подсобное хозяйство;

Вспомогательные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машино-места на индивидуальный участок;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
- индивидуальные бани площадью не более 25 м², надворные туалеты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора.
- строительство и размещение гаражей для личного транспорта;
- строения для содержания мелких животных (собак, птицы, кроликов, коз и т.д.);
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- открытые сооружения для занятий физкультурой и спортом;
- детские игровые площадки;
- элементы благоустройства;
- парковки для легковых автомобилей;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- объекты инженерной, транспортной и коммунальной инфраструктур.

Условно разрешенные виды использования

- второй жилой дом
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- частные гостиницы;
- индивидуальная трудовая деятельность в пределах приквартирного участка, требующая согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного);
 - магазины товаров первой необходимости в отдельностоящем здании;
 - приемные пункты прачечных и химчисток;
 - аптеки;
 - амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты первой медицинской помощи;
 - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания,
 - спортплощадки, спортзалы;
 - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
 - отделения, участковые пункты полиции;
 - отделения связи;
 - оздоровительный банный комплекс;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты отправления культа
- парковки перед обслуживаемыми и коммерческими объектами на 2-5 машино-места;

- гостевые парковки из расчета 1 машино-место на 1 участок.

7.2. Текст, определяющий основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков зоны многоквартирной малоэтажной жилой застройки (2-3эт.) с отдельными зданиями до 4 эт. - Ж.3 изложить в новой редакции:

«Основные виды разрешенного использования

- многоквартирные жилые дома до 3 этажей без приквартирных участков с отдельными зданиями до 4 эт;
- многоквартирные малоэтажные жилые дома
- общежития;
- детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы;
 - объекты повседневного обслуживания населения в пределах территории общего пользования жилых образований (группы, квартала), включающих в себя объекты обслуживания как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные:
 - библиотеки, аптеки;
 - магазины (кроме магазинов стройматериалов, москательных и химических товаров);
 - кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины;
 - предприятия общественного питания; объекты местного административного самоуправления и охраны порядка;
 - отделения связи и Сбербанка;
 - поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
 - поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
 - магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
 - магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь магазина не превышает 120 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров.
- встроенные объекты розничной торговли
- центры общественного самоуправления.
- амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара);

- встроенные предприятия общественного питания.
- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения;
- спортивные площадки для жилого дома или группы жилых домов;
- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- встроенные объекты административного назначения для оказания услуг, конторы (офисы): юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки в отдельных помещениях многоквартирного дома (если общая площадь указанных помещений в многоквартирном доме составляет не более 20% общей площади дома);

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- площадки хозяйственные и для мусоросборников;
- 1 отдельностоящий или встроенный гараж или открытая стоянка для каждых трех жилых единиц на участке многоквартирного дома;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; встроенные и встроенно-пристроенные гаражи-стоянки для легковых автомобилей к жилым домам, наземные, подземные и полуподземные открытого и закрытого типа;

- гостевые стоянки, парковки;
- объекты инженерной, транспортной и коммунальной инфраструктур.

Условно разрешенные виды использования

- культовые объекты;
- коммунальные объекты класса санитарной вредности не выше V;
- станции скорой помощи, травмпункты;
- клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения;
- малоэтажная совмещенная жилая застройка;
- выставочные залы, художественные галереи и салоны, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

- объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, кино-видео-залы, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

- строительство, размещение и эксплуатация объектов общественной или деловой застройки (если их размещение не влияет на состояние окружающей среды, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под указанными объектами не превышает 20% от площади территории зоны).

8. В статье 55 текст, определяющий основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков зоны Т.2 - Специализированные автостоянки туристического транспорта изложить в новой редакции:

«Основные виды разрешенного использования

- автостоянки туристического транспорта;
- деловые информационные центры;
- информационно-экскурсионные бюро;
- гостиницы, турбазы, гостевые дома;
- центры обслуживания туристов;
- кафе, закусочные, бары, рестораны;
- строительство и эксплуатация постоянных или временных гаражей (в том числе подземные), стоянок для размещения автотранспорта;

Вспомогательные виды разрешенного использования

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- магазины, киоски, лавки по продаже сувениров
- строительство и эксплуатация магазинов сопутствующей торговли;
- банковская и страховая деятельность;
- общественные туалеты;
- объекты инженерной, транспортной и коммунальной инфраструктур.

Условно разрешенные виды использования

- автозаправочные станции;
- обслуживание автотранспорта, строительство и эксплуатация автозаправочных станций (бензиновых, газовых и др.).

9. В статье 58 текст, определяющий основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков зоны СХ.2 - земли сельскохозяйственного использования в городской черте изложить в новой редакции:

«Основные виды разрешенного использования

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
- здания, сооружения, строения, необходимые для функционирования сельского хозяйства, в том числе сельскохозяйственные предприятия, опытно-производственные, учебные, опытно-учебные и учебно-производственные хозяйства, научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения высшего профессионального, среднего профессионального и начального профессионального образования сельского хозяйства и общеобразовательные учреждения для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей;
- земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства;
- земельные участки для ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения и выпаса скота;
- земельные участки, предоставляемые несельскохозяйственным и религиозным организациям для ведения сельского хозяйства;

Вспомогательные виды разрешенного использования

- лесополосы;
- внутрихозяйственные дороги;

- замкнутые водоёмы;
- объекты инженерной, транспортной и коммунальной инфраструктур.

Условно разрешенные виды использования

- карьеры;
- перерабатывающие предприятия;
- стоянки транспортных средств (терминалы), превышающие разрешённые размеры;
- временные сооружения мелкорозничной торговли и другие сооружения.

9. В статье 59:

9.1. Текст, определяющий условно разрешенные виды использования земельных участков зоны СП.2 – кладбища, изложить в новой редакции:

«Условно разрешенные виды использования:

- действующие кладбища;
- кладбища мемориальные, закрытые на период консервации;
- крематории;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- аптеки;
- отделения, участковые пункты милиции;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны.
- общественные туалеты;
- парковки.

9.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков исключить.

9.3. Территориальную зону СП.3 - Зона закрытых кладбищ, исторических захоронений исключить.

II. Назначить проведение публичных слушаний по внесению изменений в Правила 09 июля 2013 года в 16.00 в малом зале администрации города Суздаля по адресу: г. Суздаль, Красная пл., 1, каб. 67-А.

III. Установить, что предложения и замечания по внесению изменений в Правила в письменном виде направлять в отдел архитектуры и строительства администрации г. Суздаля по адресу: г. Суздаль, Красная пл., 1.

IV. Поручить комиссии по правилам землепользования и застройки в муниципальном образовании город Суздаль осуществить следующие мероприятия по проведению публичных слушаний:

- Обеспечить рассмотрение предложений и замечаний по внесению изменений в Правила.
- Оформить протоколы публичных слушаний по внесению изменений в Правила.

V. Опубликовать постановление о проведении публичных слушаний в

средствах массовой информации и разместить на официальном информационном интернет-сервере органа местного самоуправления города Суздаля.

VI. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы города, начальника отдела имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля (Вавилин Р.В.).

VII. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в средствах массовой информации.

Глава города Суздаля

О.К. Гусева