



ДУМА  
ГОРНОЗАВОДСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**РЕШЕНИЕ**

30.09.2016

№ \_\_\_\_\_ 32

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Горнозаводского городского поселения, утвержденные решением Думы Горнозаводского городского поселения от 31.10.2014 г. № 34**

Руководствуясь статьями 31, 32, 33, 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 23 Устава Горнозаводского городского поселения, на основании заключения о результатах публичных слушаний от 27 сентября 2016 г. № 23

Дума Горнозаводского городского поселения РЕШАЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Горнозаводского городского поселения, утвержденные решением Думы Горнозаводского городского поселения от 31 октября 2014 г. № 34 «об утверждении Правил землепользования и застройки Горнозаводского городского поселения», следующие изменения:

1.1. внести в Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений изменения согласно приложению.

1.2. внести в Карту градостроительного зонирования г. Горнозаводска изменения согласно приложению.

1.3. внести в Градостроительные регламенты, следующие изменения:

1.3.1. таблицу в статье 35.1. дополнить строкой следующего содержания:

	<b>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
СХ-С	Зона сельскохозяйственного использования

1.3.2. в статье 35.4.:

1.3.2.1. в разделе «Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:

1.3.2.1.1. пункт «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить абзацем следующего содержания:

«-дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)»;

1.3.2.1.2. в пункте «Условно разрешенные виды использования» слова

«-дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)» исключить.

1.3.2.2. в разделе «Ж-2 Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами» пункт «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацем следующего содержания:

«-существующие объекты капитального строительства – гаражи, сараи»;

1.3.2.3. в разделе «ОЖ - зона общественно-жилого назначения» пункт «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацем следующего содержания:

«- существующие объекты капитального строительства – гаражи, сараи»;

1.3.2.4. раздел «Гр-2 Зона инфраструктуры автомобильного транспорта» дополнить абзацем следующего содержания:

«- гаражи индивидуальных автомобилей»;

1.3.2.5. дополнить разделом СХ-С Зона сельскохозяйственного использования:

#### **«СХ-С ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зона предназначена для использования земельных участков в целях ведения сельскохозяйственного производства – пашни, сенокосы, пастбища, а также земли занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- огородничество;
- садоводство;
- питомники для выращивания сельскохозяйственной продукции;
- сенокосы;
- пастбища.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- временные сооружения, не являющиеся объектами недвижимости;
- лесозащитные полосы;
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- под объектами размещения отходов сельского хозяйства;
- временные торговые объекты.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- другие действующие нормативно-правовые документы».

2. Обнародовать настоящее решение по следующим адресам:

г. Горнозаводск, ул. Свердлова, 59 в здании МБУК «Горнозаводская центральная межпоселенческая библиотека»;

поселок станция Койва, ул. Школьная, 5;

поселок станция Вижай, ул. Клубная, 1;

разместить на официальном сайте администрации Горнозаводского муниципального района.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по экономической политике, бюджету, природо – и землепользованию (председатель Шутова Л.В.).

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
**которые вносятся в Порядок применения Правил землепользования и**  
**застройки и внесения в них изменений, утвержденные решением Думы**  
**Горнозаводского городского поселения от 31 октября 2014 г. № 34**

1. Внести в Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений следующие изменения:

1.1. по тексту слова «капитальный ремонт» и «отремонтированного» исключить;

1.2. в статье 29:

1.2.1. абзац 1 части 9 изложить в следующей редакции:

«Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных **частями 5 - 6** статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами».

1.2.2. в части 16 после цифр «8-10» дополнить цифрой «и 11.1»;

1.2.3. часть 18 изложить в следующей редакции:

«18. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных **частью 21.1** статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления или уполномоченной организации, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" 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 недрами.».

1.3. в статье 30:

1.3.1. часть 3 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

1.3.2. пункт 2 части 10 дополнить словами «или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

1.3.3. пункт 9 части 10 дополнить словами «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 Российской Федерации.».

1.3.4. часть 10 дополнить пунктами 10, 11, 12 следующего содержания:

«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) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным [законом](#) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

1.3.5. пункт 6 части 10 изложить в следующей редакции:

«6) 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;»

1.4. в статье 32:

1.4.1. часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального

планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.»

1.5. в статье 33:

1.5.1. абзац пятый части 1 изложить в следующей редакции:

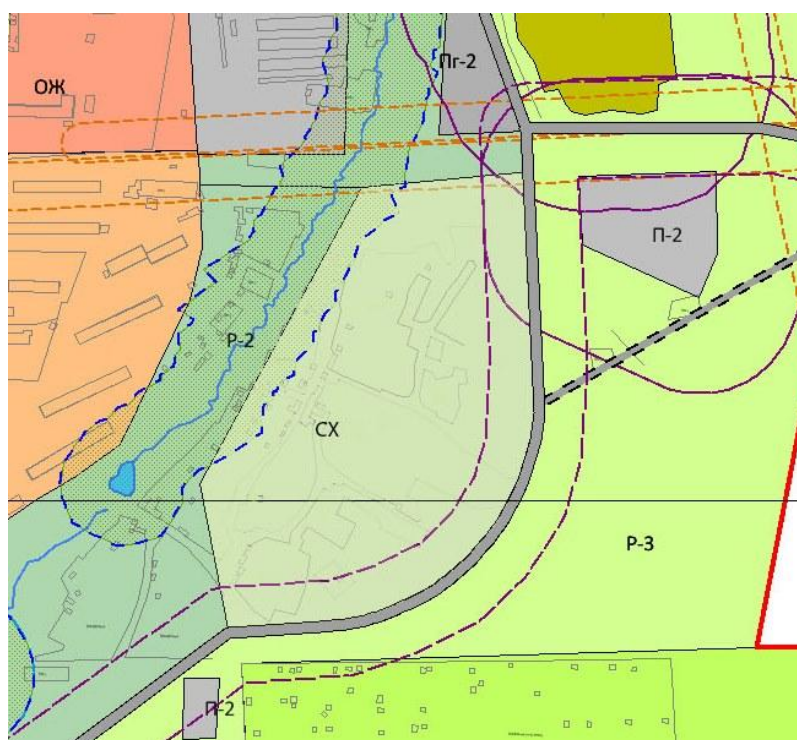
«После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе муниципального района – главе администрации Горнозаводского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.





Глава муниципального района – глава администрации Горнозаводского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в правила землепользования и застройки, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в Думу Горнозаводского городского поселения или об отклонении проекта изменений в правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.»



Статья 34. Карта градостроительного зонирования  
г. Горнозаводска  
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРНОЗАВОДСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

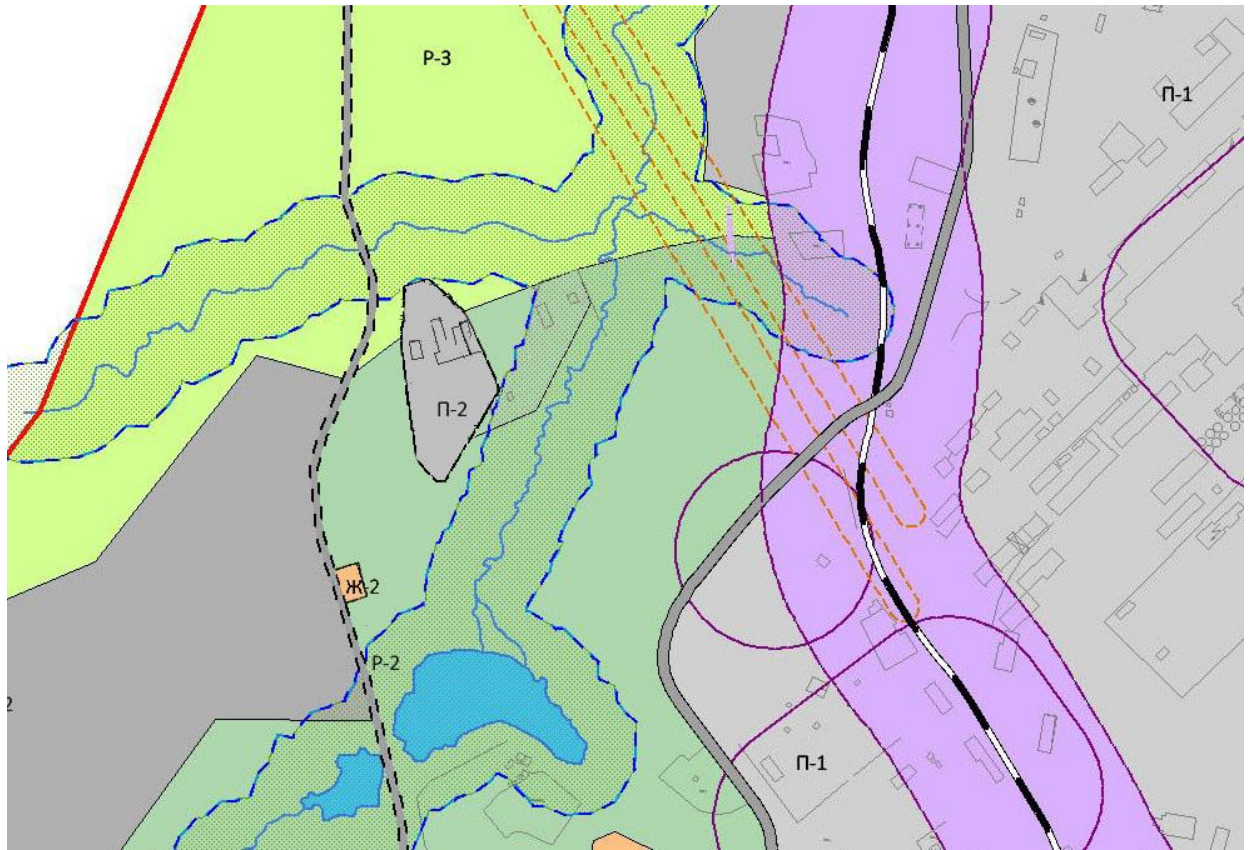
ФРАГМЕНТ КАРТЫ 1



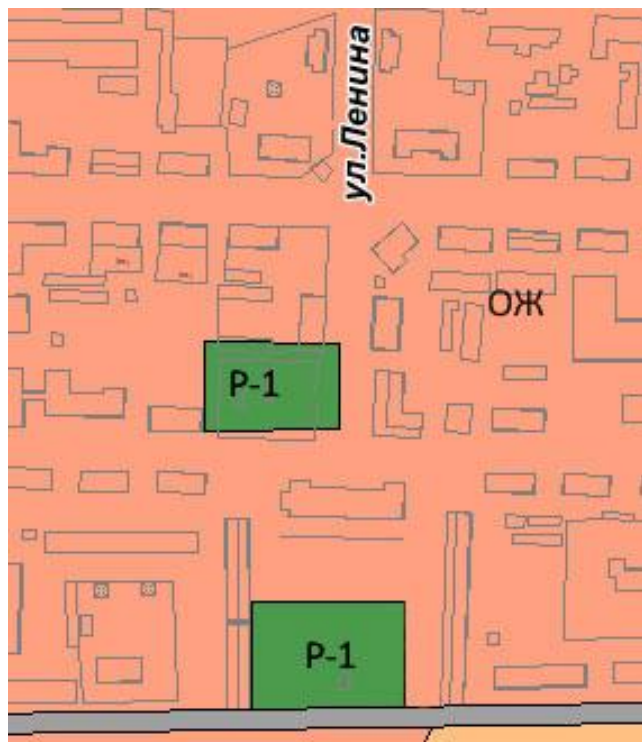
Зоны рекреационного назначения		
	P-1	Зона городских парков, скверов и стадионов
	P-2	Зона рек и прудов
	P-3	Зона лесопарков и городских лесов
Зона сельскохозяйственного использования		
	CХ	Зона сельскохозяйственного использования
Зоны специального назначения		
	Cз-1	Зона кладбищ



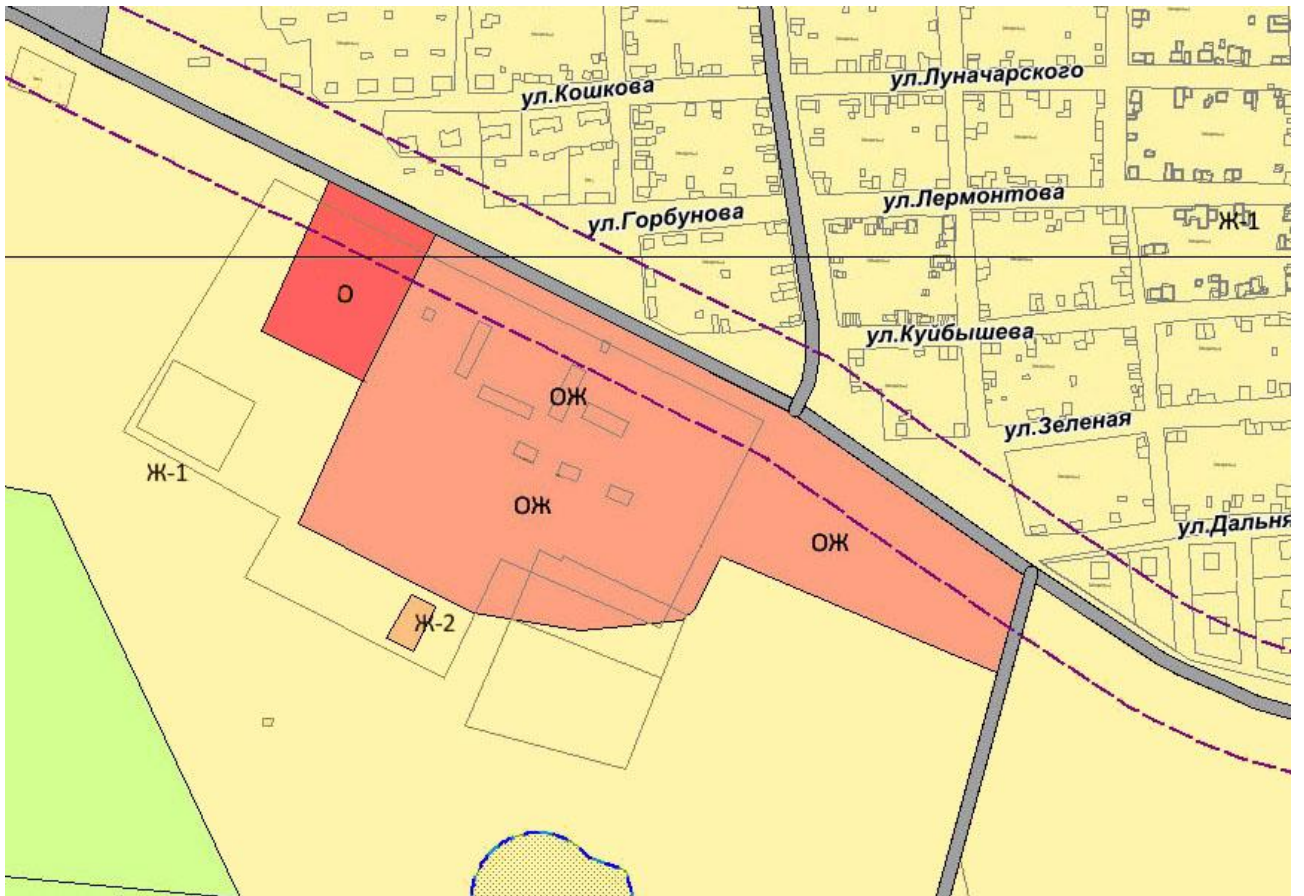
ФРАГМЕНТ КАРТЫ 2



ФРАГМЕНТ КАРТЫ 3



ФРАГМЕНТ КАРТЫ 4





## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Настоящие изменения в Правила землепользования и застройки Горнозаводского городского поселения, утвержденные решением Думы Горнозаводского городского поселения от 31 октября 2014 г. № 34 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Горнозаводского городского поселения», предполагают внесение изменения в графическую часть статьи 34.

Изменения вносятся в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в связи с утвержденными, решением Думы Горнозаводского городского поселения от 29.04.2016 г. № 15, изменениями в Генеральный план Горнозаводского городского поселения.

### **В графическую часть статьи 34 внести следующие изменения:**

1. В районе многоквартирных жилых домов №№ 6 - 12 по ул. 30 лет Победы вдоль автодороги регионального значения Горнозаводск – граница Свердловской обл. заменить территориальную зону ПЖ-1 «зона перспективного развития застройки малоэтажными и индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками» на зону СХ «зона сельскохозяйственного использования» на карте градостроительного зонирования (Фрагмент карты 1).

2. Территориальную зону Ж-2 «зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами» по ул. Свободы заменить на территориальную зону П-2 «зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности» на карте градостроительного зонирования (Фрагмент карты 2).

3. Установить в территориальной зоне Р-2 «зона рек и прудов» территориальную зону Ж-2 «зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами» под многоквартирным жилым домом по ул. Свободы 1а согласно сложившейся фактической застройке (Фрагмент карты 2).

4. По ул. Школьная территориальную зону Р-1 «зона городских парков, скверов и садов» с кадастровым номером 59:17:0101013:1758, площадью 520 кв.м. заменить на зону ОЖ «зона общественно-жилого назначения» на карте градостроительного зонирования (Фрагмент карты 3).

5. В микрорайоне Дружба зону ПО «зона перспективного развития общественного назначения» (в западной части микрорайона) заменить на зону О «зона общественно назначения». Зону ПО «зона перспективного развития общественного назначения» (в восточной и южной части микрорайона) заменить на зону ОЖ «зона общественно-жилого назначения» (Фрагмент карты 4).