

Администрация города Березники

Управление архитектуры и градостроительства

Некоммерческий Фонд «Западно-Уральский институт пространственного развития»

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДЕ БЕРЕЗНИКИ**

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки  
и внесения изменений в указанные правила  
(вторая редакция 2007 год)

Решение Березниковской городской Думы от 31.07.2007 №325  
«Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Березники  
(новая редакция)»

с изменениями от 29.07.2008 №489  
с изменениями от 30.07.2009 №623  
с изменениями от 24.11.2009 №673  
с изменениями от 31.08.2010 №82  
с изменениями от 26.07.2011 №218  
с изменениями от 31.07.2012 №368  
с изменениями от 28.05.2013 №520  
с изменениями от 27.08.2013 №552  
с изменениями от 24.09.2013 №561  
с изменениями от 29.07.2014 №684  
с изменениями от 28.10.2014 №728  
с изменениями от 28.04.2015 №805  
с изменениями от 27.10.2015 №17  
с изменениями от 27.10.2015 №17  
с изменениями от 28.12.2015 №52  
с изменениями от 28.12.2016 №197  
с изменениями от 25.04.2017 №245

Пермь – Березники  
2005 г.

# Правила землепользования и застройки в городе Березники<sup>1</sup>

## Преамбула

Правила землепользования и застройки в городе Березники (далее – Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления города Березники, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом “Об общих принципах организации местного самоуправления”, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Пермского края, Уставом города Березники, а также с учетом положений Генерального плана города Березники.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности объектов капитального строительства, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории города Березники.

Правила землепользования и застройки состоят из четырех частей:

часть I - "Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила";

часть II - "Карта градостроительного зонирования города Березники. Карта ограничений на использование земельных участков и территорий, на которые не распространяются градостроительные регламенты. Атлас";

часть III – «Градостроительные регламенты и ограничения»;

~~часть IV – «Приложения».~~ **исключить (изм. от 31.07.2012)**

---

<sup>1</sup> В статусе муниципального образования городской округ «город Березники», установленного Законом Пермской области от 27.12.2004 №1983-434

## Содержание.

<b>Глава 1. Термины и определения.....</b>	<b>6</b>
Статья 1. Общие положения.....	6
Статья 2. Общие определения.....	6
<b>Глава 2. Порядок регулирования землепользования и застройки города Березники.....</b>	<b>11</b>
Статья 3. Основания введения, назначение.....	11
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	12
Статья 5. Права использования объектов капитального строительства, возникшие до вступления Правил.....	13
<b>Глава 3. Применение градостроительных регламентов.....</b>	<b>13</b>
Статья 6. Градостроительные регламенты.....	13
Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	14
Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	15
Статья 9. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	16
<b>Глава 4. Субъекты отношений, возникших по поводу землепользования и застройки. Полномочия органов местного самоуправления города Березники в области градостроительной деятельности.....</b>	<b>16</b>
Статья 10. Субъекты отношений, возникших по поводу землепользования и застройки .....	16
Статья 11. Лица, осуществляющие землепользование и застройку.....	17
Статья 12. Полномочия органов местного самоуправления города Березники в области землепользования и застройки.....	18
Статья 13. Полномочия Березниковской городской думы в области землепользования и застройки.....	19
Статья 14. Полномочия Главы города Березники в области землепользования и застройки.....	19
Статья 15. Комиссия по землепользованию и застройке при администрации города Березники(изм.25.04.2017).....	19
Статья 16. Уполномоченные органы по регулированию и контролю землепользования и застройки, в части соблюдения правил.....	21
Статья 17. Полномочия управления архитектуры и градостроительства администрации города Березники в области землепользования и застройки.....	21
Статья 18. Полномочия градостроительного совета города Березники.....	22
Статья 19. Полномочия комитета регулирования земельных отношений в области землепользования и застройки.....	22
Статья 20. Полномочия управления городского хозяйства в области землепользования и застройки.....	23
<b>Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....</b>	<b>23</b>
Статья 21. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	23
Статья 22. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	24
Статья 23. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.....	25

Статья 24. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.....	26
Статья 25. Порядок получения заключения от управления архитектуры и градостроительства о возможности изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства на другой, если это не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.....	26
<b>Глава 6. Положения о порядке градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам.....</b>	<b>27</b>
Статья 26. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и формирования земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам.....	28
Статья 27. Особенности градостроительной подготовки и формирования земельных участков под многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости или по инициативе администрации города Березники.....	29
Статья 28. Особенности градостроительной подготовки территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.....	31
<b>Глава 7. Положения о порядке предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....</b>	<b>31</b>
Статья 29. Общие положения.....	31
Статья 30. Предоставление земельных участков для строительства по инициативе администрации города.....	33
Статья 31. Предоставление земельных участков для строительства по инициативе заявителя.....	33
Статья 32. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства по инициативе заявителя.....	33
<b>Глава 8. Строительные изменения недвижимости.....</b>	<b>34</b>
Статья 33. Подготовка земельных участков в части выдачи технических условий на подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства.....	34
Статья 34. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	35
Статья 35. Архитектурно-строительное проектирование.....	35
Статья 36. Экспертиза проектной документации.....	36
Статья 37. Выдача разрешений на строительство.....	37
Статья 38. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт. Строительный контроль, государственный строительный надзор.....	39
Статья 39. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	41
<b>Глава 9. Подготовка документации по планировке территорий города Березники.....</b>	<b>42</b>
Статья 40. Общие положения. (изм.25.04.2017).....	42
Статья 41. Проекты планировки территории.....	42
Статья 42. Проекты межевания территории.....	43
Статья 43. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления города Березники.....	43
Статья 44. Развитие застроенных территорий.....	45

Статья 45. Градостроительный план земельного участка.....	45
<b>Глава 10. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в городе Березники.....</b>	<b>46</b>
Статья 46. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки.....	46
Статья 47. Предметы публичных слушаний.....	49
Статья 48. Участники публичных слушаний.....	51
<b>Глава 11. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установление публичных СЕРВИТУТОВ.....</b>	<b>52</b>
Статья 49. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.....	52
Статья 50. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.....	52
Статья 51. Условия установления публичных сервитутов на территории города Березники.....	53
<b>Глава 12. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....</b>	<b>54</b>
Статья 52. Основания для рассмотрения Главой города Березники вопроса о внесении изменений в настоящие Правила.....	54
Статья 53. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении Правил в комиссию.....	54
Статья 54. Порядок подготовки изменений в Правила землепользования и застройки..	54
<b>Глава 13. Информационное обеспечение градостроительной деятельности в городе Березники.....</b>	<b>55</b>
Статья 55. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в городе Березники.....	55
Статья 56. Состав информационных систем обеспечения градостроительной деятельности города Березники.....	56
<b>Глава 14. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Обязанность правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение настоящих правил.....</b>	<b>57</b>
Статья 57. Обязанности правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.....	57
Статья 58. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства.....	58
Статья 59. Ответственность за нарушения Правил.....	58

# ГЛАВА 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

## Статья 1. Общие положения

**1. Сфера действий.** Если не оговорено особо, то для целей связанных с применением настоящих Правил приведенные, ниже термины и определения должны иметь значения, приведенные в этой главе.

**2. Взаимозаменяемость.** Слова, используемые в настоящем времени могут быть употребляться в будущем времени; единственное число может быть заменено множественным и наоборот.

**3. Термины, определяемые другими документами (нормами).** Если термин не определен в Правилах, а определен в законодательстве, технических регламентах, то он будет иметь значение, прописанное в этих документах.

**4. Термины не определены.** Термины, не определенные методами, разрешенными в данном разделе, должны иметь общепринятые значения в соответствии с контекстом.

## Статья 2. Общие определения

**Арендаторы земельного участка.** Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

**Блокированный жилой дом.** Индивидуально определенное здание с количеством этажей не более чем два, состоящее из двух блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком, самостоятельный выход на земельный участок. (изм. 29.07.2014)

**Водоохранная зона.** Территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира. В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования. Режим в водоохраной зоне должен соответствовать требованиям, установленным водным и земельным законодательством.

**Градостроительная деятельность.** Деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений. (изм. 29.07.2014)

**Градостроительная подготовка земельных участков.** Действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации, а также действия применительно к ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки по заявлениям таких лиц градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик и параметров (за исключением ранее установленных границ земельных участков) и с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

**Градостроительное зонирование.** Зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Градостроительный регламент.** Устанавливаемый в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Технический заказчик.** Физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно. (изм. от 31.07.2012)

**Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. (изм. от 28.12.2016)

**Землепользователи.** Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования. (изм. от 28.12.2016)

**К землям водного фонда** относятся земли:

- 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
- 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах. (изм. от 28.12.2016)

**Зона залегания полезных ископаемых.** Территория, под которой непосредственно залегают полезные ископаемые и прилегающие к ней территории, попадающие в зону вредного влияния горных разработок и взрывных работ на объекты поверхности и подземные сооружения.

**Зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия.** Территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации)

природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.** Территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

**Зоны с особыми условиями использования территорий.** Охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Пермского края.

**Инженерные изыскания.** Изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

**Красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов. (изм. от 28.12.2016)

**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. Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов. Разрешение на производство капитального ремонта не требуется. (изм. от 31.07.2012)

**Линейные сооружения.** Объекты капитального строительства инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, других объектов (сети электроснабжения, водопровод, теплотрасса, телефонная канализация, канализация и т.п.), находящиеся за пределами строительной площадки, а также улицы, дороги.

**Обладатели сервитута.** Лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

**Объекты капитального строительства.** Здания строения, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Объекты некапитального строительства.** Временные постройки, киоски, павильоны, навесы и другие подобные объекту, предназначенные для обслуживания населения, располагаются, как правило, на землях общего пользования. Некапитальные объекты строительства имеют ограниченный срок эксплуатации, не превышающий продолжительность аренды земельного участка, на котором этот объект установлен.

**Одноквартирный жилой дом.** Жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок.

**Охранная зона объектов культурного наследия.** Территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом



ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

**Подрядчик.** Физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым с заказчиком и (или) застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом.

**Правила землепользования и застройки.** Документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Приквартирный участок.** Земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

**Проект зон охраны объектов культурного наследия.** Документы, в которых обосновываются и разрабатываются границы зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон.

**Проектная документация.** Документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

**Публичный сервитут.** Публичный сервитут устанавливается "законом" или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Пермского края, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

(изм. от 28.12.2016)

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.** Представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

**Разрешение на строительство.** Документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами.

**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. (изм. от 31.07.2012)

**Сервитут.** Право лиц (лиц) на определенный срок или бессрочно пользоваться чужим земельным участком или иным объектом недвижимости в пределах, ограниченных

соглашением либо нормативным правовым актом, которое устанавливается в интересах собственников земельных участков, обладателей права постоянного (бессрочного) пользования, обладателей права пожизненного наследуемого владения на земельные участки, собственников иных объектов недвижимости либо в интересах государства, местного самоуправления или местного населения.

**Собственники земельных участков.** Лица, являющиеся собственниками земельных участков.

**Строительство.** Создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Территориальное планирование.** Планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (изм. от 31.07.2012)

**Территориальные зоны.** Зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Территории общего пользования.** Территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). (изм. от 31.07.2012)

**Усадебный жилой дом.** Одноквартирный, дом с приквартирным участком, постройками, для подсобного хозяйства.

**Устойчивое развитие территорий.** Обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

**Функциональные зоны.** Зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

**Частный сервитут.** Сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости. В случае если не достигнуто соглашение об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

**Элемент планировочной структуры.** Часть территории городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. (изм. от 28.12.2016)

**Высота здания** определяется высотой расположения верхнего этажа, не считая верхнего технического этажа, а высота расположения этажа определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене. (изм. от 30.07.2009)

**Максимальный процент застройки участка** – это отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. (изм. от 30.07.2009)

**Реконструкция жилого дома** - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей жилого дома (количества и площади квартир, строительного объема и общей площади дома) или его назначения и осуществляемых в целях улучшения условий проживания и приведения эксплуатационных показателей жилого дома к уровню современных требований. Реконструкция жилого дома может включать: изменение

планировки помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек, а при наличии обоснований - частичную разборку здания; повышение уровня инженерного оборудования, включая наружные сети (кроме магистральных); замену изношенных и морально устаревших конструкций и инженерного оборудования на современные, более надежные и эффективные, улучшающие эксплуатационные показатели жилого дома; улучшение архитектурной выразительности здания, а также благоустройство прилегающей территории. (изм. от 31.08.2010)

**Текущий ремонт здания** - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей. (изм. от 31.08.2010)

## **ГЛАВА 2. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА БЕРЕЗНИКИ**

### **Статья 3. Основания введения, назначение**

1. Настоящие Правила, в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации, вводят в городе Березники систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании. Градостроительное зонирование основано на делении всей территории города на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах этих зон, с целью:

- 1) создание благоприятных условий для проживания населения;
- 2) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- 3) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- 4) подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Основанная на градостроительном зонировании система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

- 1) реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- 2) установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
- 3) создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления

инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

~~4)~~обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

~~5)~~обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц, в отношении:

~~1)~~градостроительного зонирования территории города и установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства;

~~2)~~разработки, согласования и утверждения документации по планировке территории города;

~~3)~~разделения (межевания) городской территории на земельные участки;

~~4)~~предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

~~5)~~подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

~~6)~~согласования проектной документации;

~~7)~~приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планировке и межеванию территории;

~~8)~~предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

~~9)~~контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;

~~10)~~обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участия в принятии решений по этим вопросам;

~~11)~~внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила применяются наряду с законодательством Российской Федерации, Пермского края, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Березники по вопросам регулирования землепользования и застройки, техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

5. Нормативные правовые акты города Березники по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

#### **Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация города Березники обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

~~1)~~публикации Правил;

~~2)~~открытой продажи Правил;

~~3)~~предоставления Правил в библиотеки города Березники;

- ~~4)~~ помещения Правил на официальном сайте администрации города Березники в сети Интернет;
- ~~5)~~ создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органах муниципального управления.

3. Граждане имеют право участвовать в публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки в порядке, определенном главой 10 настоящих Правил.

### **Статья 5. Права использования объектов капитального строительства, возникшие до вступления Правил**

1. Права на строительные изменения объектов капитального строительства, предоставленные в форме разрешения на строительство, реконструкцию, которые возникли до вступления Правил, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство, реконструкции не истек.

2. Архитектурно-планировочные задания, выданные до вступления Правил, остаются в силе до окончания действия разрешений на строительство объекта капитального строительства. В этом случае управление архитектуры и градостроительства администрации города Березники выдает заключение о соответствии разработанной проектной документации архитектурно-планировочному заданию. Наличие градостроительного плана земельного участка при выдаче разрешений на строительство и ввода объекта капитального строительства не обязательно.

3. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Реконструкция указанных в части 4 объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае, если использование указанных в части 4 земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **ГЛАВА 3. ПРИМЕНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

### **Статья 6. Градостроительные регламенты**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; (изм. от 28.12.2016)

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; (изм. от 31.07.2012)

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон. (изм. от 31.07.2012)

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Пермского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

## **Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 22 настоящих Правил.

7. Инженерные сети и инженерные сооружения являются разрешенными для любых территориальных зон кроме зоны городских лесов (Р-3) при условии соблюдения технических регламентов. (изм. 29.07.2014)

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2) – 4) пункта 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в подпунктах 2) – 4) пункта 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. (изм. 28.12.2016)

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

### **Статья 9. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения. Заявления в комиссию по землепользованию и застройке принимаются в управлении архитектуры и градостроительства администрации города (изм. 29.07.2014)

4. Управление архитектуры и градостроительства в течение месяца со дня получения заявления с обосновывающими материалами рассматривает их и с соответствующим заключением передает в Комиссию по землепользованию и застройке для проведения публичных слушаний.

5. Публичные слушания проводятся в порядке определенном главой 10 настоящих Правил.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе города Березники.

7. Глава города Березники в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **ГЛАВА 4. СУБЪЕКТЫ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКШИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА БЕРЕЗНИКИ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **Статья 10. Субъекты отношений, возникших по поводу землепользования и застройки**



1. Субъектами отношений, возникших по поводу землепользования и застройки города Березники, являются Российская Федерация, Пермский край, муниципальное образование Город Березники, физические и юридические лица. (изм. от 31.07.2012)

2. От имени Российской Федерации, Пермского края, муниципального образования Город Березники в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Пермского края, органы местного самоуправления города Березники. (изм. от 31.07.2012)

## **Статья 11. Лица, осуществляющие землепользование и застройку**

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты города Березники регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией города Березники по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в администрацию города Березники с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;

3) владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

4) владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов, конкурсов, аукционов);

2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;

3) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение

общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном законодательством, при соблюдении следующих требований:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому самостоятельному земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. Лица, осуществляющие в городе Березники землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

## **Статья 12. Полномочия органов местного самоуправления города Березники в области землепользования и застройки**

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

2. Осуществление разработки и реализации местных программ использования и охраны земель.

3. Осуществление управления и распоряжения земельными участками, находящиеся в муниципальной собственности.

4. Осуществление подготовки и утверждения генерального плана города Березники.

5. Организация разработки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования города Березники.

6. Организация разработки и утверждения правил землепользования и застройки города Березники.

7. Принятие решений и организация проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, предусмотренным настоящими Правилами.

8. Утверждение подготовленной на основе генерального плана города Березники документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

9. Выдача разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

10. Выдача разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

11. Выдача разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории города Березники.

12. Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории города Березники.

13. Принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые.

14. Согласование переустройства и перепланировки жилых помещений.

15. Принятие решений о развитии застроенных территорий и о проведении аукциона право заключения договора о развитии застроенной территории.

16. Проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических

регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. (изм. от 29.07.2014)

17. Разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа. (изм. от 28.12.2016)

### **Статья 13. Полномочия Березниковской городской думы в области землепользования и застройки**

1. Утверждение генерального плана города Березники.
2. Утверждение изменений генерального плана города Березники.
3. Утверждение правил землепользования и застройки города Березники.
4. Утверждение изменений в правила землепользования и застройки города Березники.
5. Утверждение нормативов градостроительного проектирования города Березники (местных нормативов) и их изменений.

### **Статья 14. Полномочия Главы города Березники в области землепользования и застройки**

1. Принимает решения, касающиеся разработки, принятия генерального плана города Березники.
2. Принимает решения, касающиеся разработки, принятия изменений генерального плана города Березники.
3. Принимает решения, касающиеся разработки, принятия правил землепользования и застройки города Березники.
4. Принимает решения, касающиеся разработки, принятия изменений в правила землепользования и застройки города Березники.
5. Принимает решение о создании комиссии по землепользованию и застройке.
6. Принимает решения, касающиеся разработки и принятия документации по планировке территории.
7. Утверждает проекты планировки территории.
8. Утверждает градостроительный план земельного участка.
9. Принимает решение о предоставлении земельного участка.
10. Принимает решение об утверждении акта выбора трассы.
11. Принимает решение об утверждении регламентов (технологии) выполнения процедур, предусмотренных правилами землепользования и застройки, структурными подразделениями администрации города.
12. Принимает решение о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.
13. Принимает решение об утверждении границ санитарно-защитных зон.
14. Принимает решение о проведении публичных слушаний.
15. Принимает решения о развитии застроенных территорий и о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории.
16. Иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, [Уставом](#) муниципального образования «Город Березники» и настоящими Правилами. (изм. от 29.07.2014)

### **Статья 15. Комиссия по землепользованию и застройке при администрации города Березники**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее в настоящей статье - Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при администрации города Березники и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил. (изм. от 29.07.2014)

2. Комиссия формируется в соответствии с муниципальным правовым актом администрации города и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, [Положением](#) о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами администрации города. (изм. от 29.07.2014)

3. Комиссия:

1) рассматривает заявки на получение разрешений на отклонение от предельных размеров земельных участков и от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке статьи 9 настоящих Правил;

2) рассматривает заявки на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке статьи 22 настоящих Правил;

3) проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 10 настоящих Правил;

4) подготавливает Главе города Березники рекомендации по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и (или) отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) отклонений от предельных размеров земельных участков;

5) рассматривает предложения заинтересованных структурных подразделений администрации города об использовании планируемых земельных участков для строительства и подготовки их для предоставления путем проведения торгов по инициативе администрации;

6) рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке документации по планированию территории для градостроительного формирования планируемых участков и подготавливает предложения для Главы города;

7) организует в установленном порядке подготовку, а также рассмотрение поступивших предложений о внесении изменений в Правила по процедурам согласно главы 12 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

8) ~~дает официальное разъяснение по применению статей настоящих Правил, дает их толкование.~~ (искл. 25.04.2017)

4. Председателем Комиссии является заместитель Главы города, курирующий вопросы земельных отношений, архитектуры и градостроительства.

5. В состав Комиссии в обязательном порядке входят: (изм. от 31.07.2012)

1) руководитель (или заместитель руководителя) управления архитектуры и градостроительства администрации города Березники;

2) заместитель руководителя управления имущественных и земельных отношений администрации города Березники;

3) представитель управления правовой экспертизы администрации города Березники администрации города Березники.

6. В состав Комиссии могут включаться также представители государственных органов контроля и надзора, государственных органов управления, муниципальных

органов управления, представители Березниковской городской Думы, профессиональных, строительных, общественных и иных организаций.

7. По рекомендации Березниковской городской Думы в состав Комиссии включается 3 депутата.

8. В состав Комиссии назначается 3 человека, представляющих общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими.

9. Общая численность членов Комиссии не должна превышать 15 человек.

10. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее 1/2 от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим. (изм.25.04.2017)

11. Секретарем Комиссии, без права голоса, является муниципальный служащий управления архитектуры и градостроительства администрации города Березники.

12. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений представители территориальных организаций, специалисты, иные физические и юридические лица, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

13. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую или иную заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

#### **Статья 16. Уполномоченные органы по регулированию и контролю землепользования и застройки, в части соблюдения правил**

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) управление архитектуры и градостроительства администрации города Березники;

2) управление имущественных и земельных отношений (изм. от 26.07.2011) администрации города Березники;

3) управление городского хозяйства администрации города Березники;

4) специализированные комиссии и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку на основании соответствующих документов.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

1) по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

2) участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

#### **Статья 17. Полномочия управления архитектуры и градостроительства администрации города Березники в области землепользования и застройки**

1. Подготовка (по поступившему поручению или требованию) для Главы города Березники, Березниковской городской Думы, Комиссии докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части

дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам.

2. Участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции.

3. Согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и техническим регламентам.

4. Выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов.

6. Предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам согласований на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонений от Правил.

7. Участие в организации и ведении муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (градостроительного кадастра), включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки.

8. Ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее изменений, утвержденных в установленном порядке.

9. Предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории.

9<sup>1</sup>. Подготовка решений о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые помещения.

9<sup>2</sup>. Согласование переустройства и перепланировки жилых помещений.

10. Другие права и обязанности, выполняемые в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами администрации города, регламентирующими деятельность управления архитектуры и градостроительства администрации города. (изм. от 29.07.2014)

### **Статья 18. Полномочия градостроительного совета города Березники**

Полномочия градостроительного совета города Березники определяются Положением о градостроительном совете города Березники, утвержденным в установленном порядке правовым актом администрации города. (изм. от 24.09.2013)

### **Статья 19. Полномочия комитета регулирования земельных отношений в области землепользования и застройки**

1. Предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке, иных уполномоченных органов и подразделений, заключений относительно специальных согласований, иной информации в рамках компетенции.

2. Организация разработки и реализации городской земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил.

3. Формирование пакета документов для проведения торгов (конкурсов, аукционов) по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков на территории города Березники.

4. Подготовка проектов муниципальных правовых актов администрации города о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации

государственных, муниципальных нужд, принятие необходимых мер в рамках имеющейся компетенции в указанных целях. (изм. от 29.07.2014)

5. Осуществление контроля за использованием и охраной земель.

6. Другие обязанности, выполняемые в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами администрации города, регламентирующими деятельность управления имущественных и земельных отношений администрации города. (изм. от 29.07.2014)

#### **~~Статья 20. Полномочия управления городского хозяйства в области землепользования и застройки~~ –исключить (изм. от 26.07.2011)**

~~1. Осуществляет прием заявления и его рассмотрение о переводе помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.~~

~~2. Подготавливает решение Главы города о переводе помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.~~

~~3. Подготавливает документ по принятому Главой города Березники решению о переводе помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения и направляет его заявителю.~~

~~4. Информировывает собственников смежных помещений о принятом решении Главы города о переводе помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.~~

### **ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

#### **Статья 21. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города Березники.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. (изм. от 29.07.2014)

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают:

~~1)~~ собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках объектов капитального строительства;

~~2)~~ собственники объектов капитального строительства, владеющие земельными участками на праве аренды;

~~3)~~ лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

~~4)~~ лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

~~5)~~ лица, владеющие объектами капитального строительства, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

~~6)~~ собственники квартир в многоквартирных домах в случаях и порядке, определенных статьями 23, 24 настоящих Правил;

~~7)~~ физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по решению комиссии по землепользованию и застройке. (доп. от 28.12.2016)

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

~~1)~~ получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, определенном статьей 22 настоящей главы – в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;

~~2)~~ выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

~~3)~~ получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, от управления архитектуры и градостроительства администрации города заключения о том, что изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство. (изм. от 29.07.2014)

## **Статья 22. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в управление архитектуры и градостроительства администрации города для рассмотрения вопроса в сроки, определенные пунктом 2 настоящей статьи, с целью вынесения его на рассмотрение Комиссии по землепользованию и застройке. К заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования прилагаются обосновывающие материалы. (изм. от 29.07.2014)

2. В течение одного месяца с момента поступления управление архитектуры и градостроительства администрации города рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и обосновывающие материалы и передает их с соответствующим результатом рассмотрения в комиссию по



землепользованию и застройке для принятия решения о проведения публичных слушаний.  
(изм. от 29.07.2014)

3. После согласования с заявителем, обратившимся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, даты, времени и места проведения заключительного мероприятия публичных слушаний комиссия по землепользованию и застройке сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в установленном главой 10 настоящих Правил порядке. (изм. от 29.07.2014)

4. Порядок проведения публичных слушаний определен главой 10 настоящих Правил.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Город Березники» для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». (изм. от 29.07.2014)

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Березники.

7. Глава города Березники в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов администрации города, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». (изм. от 29.07.2014)

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 23. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение**

1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований жилищного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать

такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а также если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц. (изм. от 29.07.2014)

3. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

4. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

#### **Статья 24. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение (изм. от 31.08.2010), (изм. от 31.07.2012)**

Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение определяется Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Перевод жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое», утвержденным в установленном порядке постановлением администрации города.

Функции приема документов, подготовки проектов постановлений администрации города о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение и выдачи уведомлений о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение возложены на управление архитектуры и градостроительства администрации города.

Предоставление муниципальной услуги осуществляется на основании заявлений физических и юридических лиц, поданных ими в управление архитектуры и градостроительства администрации города непосредственно, либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг. (изм. от 24.09.2013)

#### **Статья 25. Порядок получения заключения от управления архитектуры и градостроительства администрации города о возможности изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства на другой, если это не связано с необходимостью подготовки проектной документации (изм. от 29.07.2014)**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении от управления архитектуры и градостроительства администрации города заключения о возможности изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой, если такое изменение не связано с необходимостью подготовки проектной документации (далее в настоящей статье - Заключение), обращается в управление архитектуры и градостроительства администрации города с заявлением о подготовке Заключения с приложением обосновывающих материалов, подтверждающих, что такое изменение не связано с необходимостью подготовки проектной документации. (изм. от 29.07.2014)

2. В заявлении указывается:

- 1) вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных на нем;
- 2) испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных на нем;

~~3)~~ другие данные, предусмотренные муниципальным правовым актом администрации города. (изм. от 29.07.2014)

3. К заявлению прилагаются:

~~1)~~ правоустанавливающие документы на земельный участок и объекты капитального строительства, находящиеся на этом земельном участке;

~~2)~~ градостроительный план земельного участка;

~~3)~~ обоснование изменения вида разрешенного использования<sup>2</sup> и доказательство, что это изменение может быть произведено без разработки проектной документации и получения разрешения на строительство;

4. Управление архитектуры и градостроительства производит следующие действия (изм. от 29.07.2014):

1) регистрирует заявление о подготовке Заключения с приложением, указанными в пункте 1 настоящей статьи, в течение трех дней с момента поступления;

2) в случае, если текст заявления о подготовке Заключения не поддается прочтению, ответ на заявление не дается и оно не подлежит направлению на рассмотрение должностному лицу в соответствии с его компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации такого заявления сообщается гражданину, направившему заявление, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению;

3) в течение 30 дней со дня регистрации заявление о подготовке Заключения подготавливает Заключение либо обоснованный отказ

5. В Заключении указывается:

~~1)~~ номер и дата заключения;

~~2)~~ физическое или юридическое лицо, истребовавшее изменение разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства;

~~3)~~ ссылка на дату и входящий номер заявления;

~~4)~~ вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;

~~5)~~ измененный вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;

~~6)~~ территориальная зона, где находится земельный участок и объекты капитального строительства, и градостроительные регламенты для этой зоны;

~~7)~~ краткое обоснование изменения;

~~8)~~ заключение о возможности или невозможности изменения вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;

~~9)~~ в случае невозможности изменения вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, указываются причины отказа.

~~Заключение подписывается исполнителем и утверждается начальником управления архитектуры и градостроительства администрации города и скрепляется печатью. (изм. от 24.11.2009)~~

6. Положительное Заключение является основанием для изменения вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства и внесения изменений в государственную регистрацию объектов недвижимости в установленном законодательством порядке.

<sup>2</sup> Обоснование включает в себя: 1. Соответствие нового использования объекта капитального строительства градостроительному регламенту территориальной зоны, в которой расположен этот объект; 2. Соответствие нового использования объекта капитального строительства техническим регламентам (строительным нормам и правилам); 3. Возможность нового использования объекта капитального строительства без проведения реконструкции этого объекта.

7. Физические или юридические лица, заинтересованные в получении Заключения, вправе оспорить в судебном порядке решение об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства на другой вид. (изм. от 28.04.2015)

8. Административный регламент утверждается муниципальным правовым актом администрации города. (изм. от 29.07.2014)

## **ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ И ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ**

### **Статья 26. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и формирования земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам**

1. Градостроительная подготовка земельных участков осуществляется с учетом прав собственников смежно-расположенных земельных участков, а также зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений.

2. Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным, земельным законодательством в порядке, определенном настоящими Правилами.

3. Физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Земельный участок считается сформированным, применительно к которому:

1) посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки и/или проекта межевания): а) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов), б) подготовлен проект границ земельного участка;

2) установлены границы земельного участка на местности;

3) установлено разрешенное использование земельного участка путем указания на градостроительный регламент территориальной зоны, в которой расположен этот участок;

4) определены, при необходимости, технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и определена плата за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

5) принято решение о проведении торгов (конкурса, аукциона) или предоставления земельного участка без проведения торгов;

6) осуществлена публикация сообщения о проведении торгов.

4. Земельный участок подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на

него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, при одновременном наличии:

- 1) утвержденного градостроительного плана земельного участка;
- 2) кадастрового плана земельного участка, подготовленного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков и объектов капитального строительства на основе градостроительного плана земельного участка.

5. Результатом действий, связанных с определением границ земельного участка посредством планировки территории, являются градостроительный план земельного участка и входящая в состав такого плана информация о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства.

Порядок действий по планировке территории, включая определение границ земельных участков, определяется градостроительным законодательством и настоящими Правилами.

Утвержденный в установленном порядке в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения работ в части выноса границ земельного участка на местность и подготовки кадастрового плана земельного участка для осуществления его государственного кадастрового учета.

Если в результате землеустроительных работ и подготовки кадастрового плана возникла необходимость изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельного участка вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации города Березники.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения определяется с учетом требований законодательства, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города Березники.

6. Сформированный земельный участок подлежит государственному кадастровому учету.

7. Земельные участки подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств:

- 1) уполномоченных федеральных органов исполнительной власти;
- 2) уполномоченных органов исполнительной власти Пермского края;
- 3) администрации города Березники;
- 4) физических и юридических лиц.

8. В случае, если физическое, юридическое лицо, по инициативе и за счет средств которого были осуществлены действия по градостроительной подготовке земельного участка, не стало участником или победителем торгов (конкурса, аукциона), указанному лицу должны быть компенсированы понесенные затраты на такую подготовку в установленном действующим законодательством порядке.

9. Подготовленные и сформированные земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством и настоящими Правилами.

**Статья 27. Особенности градостроительной подготовки и формирования земельных участков под многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости или по инициативе администрации города Березники**

1. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях под многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения осуществляются в порядке, определенном законодательством, настоящими Правилами и изданными в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами города Березники.

2. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, указанных в п.1 настоящей статьи осуществляется по инициативе:

1) собственников помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить и приобрести в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора земельные участки для использования расположенных на них зданий, в порядке, определенном в соответствии с законодательством;

2) администрации города Березники, которая в соответствии с планом действий, утвержденным в установленном порядке, обеспечивает выделение и предоставление собственникам жилых и нежилых помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора земельных участков для использования расположенных на них зданий, в порядке, определенном в соответствии с действующим законодательством.

3. Собственники помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на соответствующей территории, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить и приобрести в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора земельные участки для использования расположенных на них зданий, обращаются с заявлением в управление архитектуры и градостроительства администрации города о выдаче градостроительного плана земельного участка.

4. Управление архитектуры и градостроительства администрации города в течение 30 дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 3 настоящей статьи, осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и проекта муниципального правового акта администрации города, и направляет его на согласование в порядке, установленном муниципальным правовым актом администрации города. (изм. от 29.07.2014)

5. В случае отсутствия проекта межевания на соответствующую территорию заинтересованные лица, указанные в пункте 2 настоящей статьи, производят действия по обеспечению разработки этого проекта в порядке, установленном муниципальным правовым актом администрации города. (изм. от 29.07.2014)

6. При подготовке проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны учитываться требования градостроительного законодательства, в том числе:

1) характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

2) минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

3) необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов;

4) права третьих лиц, которые не должны быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы в

определенных случаях только неделимостью земельных участков, на которых расположены несколько многоквартирных домов.

7. В проектах межевания помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут фиксироваться границы земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности, которые могут быть предложены для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

8. Утвержденный градостроительный план земельного участка передается в управление имущественных и земельных отношений (изм. от 26.07.2011) администрации города, на основании которого производится:

1) формирование земельного участка;

2) государственный кадастровый учет земельного участка в уполномоченном государственном органе.

9. Предоставление земельных участков в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора производится в порядке и с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

### **Статья 28. Особенности градостроительной подготовки территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.**

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных для предоставления на праве аренды физическим и юридическим лицам для возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения, осуществляет управление архитектуры и градостроительства администрации города. (изм. от 29.07.2014)

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой города Березники.

3. В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

4. Градостроительные планы земельных участков, выделенные из состава земель общего пользования, разрабатываются в соответствии со статьей 45 настоящих Правил. (изм. от 30.07.2009)

5. Сформированные из состава территорий общего пользования земельные участки предоставляются физическим и (или) юридическим лицам в краткосрочную аренду (до 5 лет) в порядке, предусмотренном [Положением](#) об управлении земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования "Город Березники" или государственная собственность на которые не разграничена, находящимися в границах муниципального образования "Город Березники", утвержденным решением Березниковской городской Думы от 27.10.2015 № 18. (изм. от 28.12.2016)

6. В соответствии с гражданским законодательством существенным условием договора аренды земельного участка, предоставленного из состава земель общего пользования, является возможность возведения на земельном участке некапитального объекта строительства ограниченного срока эксплуатации.

7. Срок эксплуатации некапитального объекта не может превышать срок продолжительности договора аренды земельного участка.

8. Назначения территорий общего пользования приведены в части III настоящих Правил.

## **ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

### **Статья 29. Общие положения (утр.с. от 28.12.2016)**

1. Приобретение физическими и юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами земельного, гражданского, градостроительного и иного законодательства, регламентирующего данные виды правоотношений.

2. Порядок градостроительной подготовки, формирования земельных участков и предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

3. В соответствии с земельным законодательством до разграничения государственной собственности на землю глава города в пределах его полномочий распоряжается подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах муниципального образования город Березники, если законодательством не предусмотрено иное. (изм. от 31.07.2012)

После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления Березники распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Березники, если законодательством не предусмотрено иное.

4. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности (для предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности), не требуется.

5. Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

7. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, производится без предварительного согласования мест размещения объектов, за исключением случаев, указанных в пункте 11 настоящей статьи. (изм. от 29.07.2014)

8. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8.1 настоящей статьи. (изм. от 29.07.2014)

8.1 Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в



отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду (изм. от 29.07.2014)

9. Торги по продаже земельных участков в собственность или по продаже права аренды земельных участков для объектов жилищного строительства, в том числе для комплексного освоения земельных участков проводятся исключительно в форме аукциона.

10. Состав постоянно действующей Комиссии по продаже земельных участков и прав их аренды, Положение об этой комиссии утверждаются муниципальными правовыми актами администрации города. (изм. от 29.07.2014)

11. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов производится в следующих случаях: (изм. от 29.07.2014)

- 1) строительства объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации;
- 2) строительства объектов капитального строительства для нужд Пермского края;
- 3) строительства объектов капитального строительства для нужд города Березники;
- 4) строительства линейных объектов капитального строительства;
- 5) предоставления земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется (кроме земель общего пользования) или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;
- 6) расширения существующих объектов, находящихся за пределами территории жилой застройки (селитебной зоны) города;
- 7) в иных случаях, предусмотренных законом.

12. Размещение объектов капитального строительства, перечисленных в подпунктах 1, 2 пункта 11 настоящей статьи должно быть предусмотрено в документации территориального планирования соответствующего уровня. (изм. от 29.07.2014)

13. Предоставление земельных участков может осуществляться по инициативе заявителя или по инициативе администрации города.

14. Земельные участки могут передаваться в аренду или в собственность. Срок аренды земельного участка, предоставляемого для строительства не может быть более пяти лет. Срок аренды земельного участка, передаваемого для эксплуатации объекта капитального строительства, не может быть более 49 лет.

15. Земельные участки для строительства в собственность предоставляются заинтересованному лицу исключительно по результатам торгов.

16. Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства включает в себя следующие работы со стороны инвестора:

- 1) Разработка документации по планировке территории;
- 2) Строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) Осуществление жилищного и иного строительства.

### **Статья 30. Предоставление земельных участков для строительства по инициативе администрации города**

Предоставление земельных участков для строительства по инициативе администрации города осуществляется в порядке, предусмотренном Положением о предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Березники, и земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Город Березники», государственная собственность на

которые не разграничена, утвержденным решением Березниковской городской Думы от 26.12.2006 №243. (изм. от 29.07.2014)

### **Статья 31. Предоставление земельных участков для строительства по инициативе заявителя**

Предоставление земельных участков для строительства по инициативе заявителя осуществляется в порядке, предусмотренном Положением о предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Березники, и земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Город Березники», государственная собственность на которые не разграничена, утвержденным решением Березниковской городской Думы от 26.12.2006 №243. (изм. от 29.07.2014)

### **Статья 32. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства по инициативе заявителя**

Предоставление земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства по инициативе заявителя в случаях, определенных пунктом 11 статьи 29 настоящих Правил, осуществляется в порядке, предусмотренном Положением о предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Березники, и земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Город Березники», государственная собственность на которые не разграничена, утвержденным решением Березниковской городской Думы от 26.12.2006 №243. (изм. от 29.07.2014)

## **ГЛАВА 8. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ.**

### **Статья 33. Подготовка земельных участков в части выдачи технических условий на подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Порядок подготовки земельных участков в части выдачи технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

1) на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

2) на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, в порядке и случаях, установленных Правительством Российской Федерации (изм. от 28.12.2016)

4. Глава города Березники вправе своим постановлением создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения. **ИСКЛЮЧИТЬ** (изм. от 29.07.2014)

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с действующим законодательством и техническими регламентами.

6. Организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения в течение четырнадцати дней после поступления заявки выдают технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение. Срок действия технических условий не может быть менее двух лет. (утр.с. от 28.12.2016)

7. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение.

8. Глава города устанавливает перечень организаций, выдающих технические условия на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. **ИСКЛЮЧИТЬ** (изм. от 29.07.2014)

9. Минимальные требования инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства устанавливаются техническими регламентами.

#### **Статья 34. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства** (утр.с. 28.12.2016)

1. До выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо составление горно-геологического обоснования застройки площадей залегания полезных ископаемых. **ИСКЛЮЧИТЬ** (изм. от 30.07.2009)

2. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения. (изм. от 29.07.2014)

3. В муниципальном образовании «Город Березники» не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий, выполненных в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, могут быть использованы в целях подготовки и реализации проектной документации применительно к указанным объектам транспортной инфраструктуры. (изм. от 29.07.2014)

4. Для выдачи разрешения на инженерно-строительные изыскания застройщик или по его поручению исполнитель инженерных изысканий подают в управление архитектуры и градостроительства администрации города заявление, к которому прилагаются следующие документы: **ИСКЛЮЧИТЬ** (изм. от 30.07.2009)

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок или итоговый протокол торгов;
- 2) технический проект (программу) работ;
- 3) копия лицензии на право производства работ;
- 4) копия договора заказчика и изыскательской организации с обязательным приложением технического задания;
- 5) смета на производство изысканий.

5. В течение десяти рабочих дней управление архитектуры и градостроительства выдает разрешение на выполнение инженерно-строительных изысканий. ~~исключить (изм. от 30.07.2009)~~

6. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, осуществляются в порядке, определенном действующим законодательством. ~~(изм. от 29.07.2014)~~

### **Статья 35. Архитектурно-строительное проектирование (утр.с. 28.12.2016)**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством и статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». ~~(изм. от 30.07.2009)~~

2. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами. Схема планировочной организации земельного участка должна содержать обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент). Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов, размещение которых предусматривается на территориях залегания полезных ископаемых, разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об ответственности полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа ~~(изм. от 29.07.2014)~~

3. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации. ~~(изм. от 29.07.2014)~~

### **Статья 36. Экспертиза проектной документации (утр.с. 28.12.2016)**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со [статьей 48.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами; *(изм. от 29.07.2014)*

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со [статьей 48.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами. *(изм. от 29.07.2014)*

2. Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы или негосударственной экспертизы и применяемой повторно (далее – типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства, либо в случае, если при строительстве или реконструкции линейных объектов применяется модификация получившей положительное заключение экспертизы проектной документации (в том числе отдельных разделов проектной документации), не снижающая конструктивных и других характеристик надежности и безопасности линейных объектов и не изменяющая их качественных и функциональных характеристик, при условии, что указанная модификация проектной документации не приводит к увеличению сметы на строительство, реконструкцию линейных объектов. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением

проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования. (изм. от 29.07.2014)

3. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, уполномоченной организацией, 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. (изм. от 29.07.2014)

4. Застройщик или технический заказчик может направить по собственной инициативе проектную документацию объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи на негосударственную экспертизу проектной документации и (или) негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий, которые проводятся юридическими лицами, соответствующими требованиям, установленным [статьей 50](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации. (изм. от 29.07.2014)

### **Статья 37. Выдача разрешений на строительство — (утр.с. 28.12.2016)**

1. Разрешение на строительство требуется для осуществления:

- 1) строительства объектов капитального строительства;
- 2) реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов. **исключить** (изм. от 31.07.2012)

2. Разрешение на строительство выдается управлением архитектуры и градостроительства администрации города, за исключением случаев отсутствия полномочий на выдачу разрешения на строительство у органов местного самоуправления; предусмотренных действующим законодательством. (изм. от 31.07.2012)

3. Разрешение на строительство в отдельных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, выдается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Пермского края. (изм. от 31.07.2012)

4. Порядок выдачи управлением архитектуры и градостроительства администрации города разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства определяется Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства», утвержденным в установленном порядке постановлением администрации города. (изм. от 31.07.2012)

Предоставление муниципальной услуги осуществляется на основании заявлений физических и юридических лиц, поданных ими в управление архитектуры и градостроительства администрации города непосредственно, либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг. (изм. 24.09.2013)

5. Выдача разрешения на строительство управлением архитектуры и градостроительства администрации города осуществляется без взимания платы.

6. В случае застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещения в местах их залегания подземных сооружений застройщик обязан получить разрешение на застройку площадей залегания полезных ископаемых, предусмотренное [статьей 25](#) Закона Российской Федерации "О недрах", в федеральном органе управления

государственным фондом недр или его территориальном органе до согласования проектной документации управлением архитектуры и градостроительства администрации города. ~~(изм. от 29.07.2014)~~

7. Управление архитектуры и градостроительства администрации города, по заявлению застройщика, может выдать разрешение на строительство на отдельные этапы строительства, реконструкции.

8. Управление архитектуры и градостроительства администрации города отказывает в выдаче разрешения на строительство в случаях, установленных Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства», утвержденным в установленном порядке постановлением администрации города. ~~(изм. от 31.07.2012)~~

9. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае: ~~(изм. от 31.07.2012)~~

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 надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с законодательством Пермского края о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство, выдача разрешения на строительство с нарушением установленного Правилами порядка могут быть оспорены застройщиком и заинтересованными лицами в судебном порядке.

11. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. Управление архитектуры и градостроительства администрации города по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции. ~~дополнить (изм. от 31.07.2012)~~

12. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен управлением архитектуры и градостроительства администрации города по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, не начаты до истечения срока подачи такого заявления. ~~(изм. от 31.07.2012)~~

13. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется. Порядок продления срока действия, внесения изменения, переоформления и прекращения действия ранее выданных разрешений на строительство определяется Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства», утвержденным в установленном порядке постановлением администрации города. ~~дополнить (изм. от 31.07.2012)~~

14. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в управление архитектуры и градостроительства администрации города 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, предусмотренных [пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48](#) Градостроительного кодекса РФ, 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. ~~(изм. от 31.07.2012)~~

15. Форма разрешения на строительство приведена в IV части Правил. ~~(изм. от 31.07.2012)~~

16. Управление архитектуры и градостроительства города в течение трех дней со дня выдачи разрешения направляет копию такого разрешения в орган исполнительной власти Пермского края, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.

17. Административный регламент по приемке заявления, рассмотрению и выдачи разрешения на строительство объектов капитального строительства с установлением сроков и порядка выполнения административных процедур, осуществления контроля предоставления муниципальной услуги, а также обжалования решений и действия (бездействия) органа, предоставляющего услугу, а также должностных лиц, муниципальных служащих, утверждается муниципальным правовым актом администрации города. ~~(изм. от 29.07.2014)~~

**Статья 38. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт. Строительный контроль, государственный строительный надзор**  
(утр.с. 28.12.2016)

1. Порядок строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительный контроль, государственный строительный надзор устанавливается градостроительным законодательством и ~~статьями 52, 53 и 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.~~

2. Федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора, являются: ~~(изм. от 29.07.2014)~~

1) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору - при строительстве, реконструкции объектов, указанных в [пункте 5.1 статьи 6](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением тех объектов, в отношении которых осуществление государственного строительного надзора указами Президента Российской Федерации возложено на иные федеральные органы исполнительной власти, и объектов федеральных ядерных организаций;

2) Министерство обороны Российской Федерации, Федеральная служба безопасности Российской Федерации, Федеральная служба охраны Российской Федерации и иные федеральные органы исполнительной власти, на которые указами Президента Российской Федерации возложено осуществление государственного строительного надзора.

3. Государственный строительный надзор на территории города Березники осуществляет уполномоченный органом исполнительной власти Пермского края, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, кроме случаев определенных разделом 2 настоящей статьи.

4. На территории города Березники запрещается строительство объектов капитального строительства (кроме объектов, определенных статьей 37 разделом 9) без получения разрешения на строительство, в порядке определенном настоящими Правилами и градостроительным законодательством.



5. Застройщик обязан приступить к строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства в течение месяца со дня получения разрешения на строительство.

6. Строительные работы на территории муниципального образования «Город Березники» осуществляются в соответствии с действующим законодательством и Правилами благоустройства и содержания территории города Березники, утвержденными решением Березниковской городской Думы от 26.02.2013 № 460. ~~(изм. от 29.07.2014)~~

7. Запрещается установка строительной техники, складирование строительных материалов и оборудования за пределами отведенного земельного участка. ~~исключить (изм. от 29.07.2014)~~

8. Подрядчик на период строительства обязан обеспечить не распространение грязи и мусора со строительной площадки на прилегающие проезды, улицы и тротуары; содержать территорию строительной площадки в чистоте, временные проезды исполнить с твердым покрытием, обеспечить очистку колес автомобилей при выезде со строительной площадки. ~~исключить (изм. от 29.07.2014)~~

9. Образовавшийся грунт, строительный мусор немедленно вывозятся в специально отведенные для этого места. ~~исключить (изм. от 29.07.2014)~~

10. После проведения строительства линейных сооружений, проходящих по территории общего пользования за пределами основной строительной площадки, подрядчик обязан сделать исполнительную съемку сетей и восстановить нарушенное благоустройство. ~~исключить (изм. от 29.07.2014)~~

11. Строительство линейных сооружений, при котором необходимо закрытие улиц, проездов, ведется строго по согласованному с администрацией города графику производства работ. ~~исключить (изм. от 29.07.2014)~~

12. Строительные работы по реконструкции объектов капитального строительства в жилых домах разрешается выполнять с 9 до 19 часов, запрещается выполнять эти работы в выходные и праздничные дни. ~~исключить (изм. от 29.07.2014)~~

13. На объект капитального строительства, законченный строительством в зимнее время, допускается по решению управления архитектуры и градостроительства, переносить сроки выполнения работ по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий на ближайший весенне-летний период, но не позднее августа, с дополнительной сдачей этих работ по акту. ~~исключить (изм. от 29.07.2014)~~

14. В случае приостановки строительства на срок более шести месяцев действие разрешения на строительство может быть приостановлено. Застройщик должен в двухнедельный срок со дня приостановки работ письменно уведомить об этом управление архитектуры и градостроительства администрации города и осуществить консервацию объекта. ~~исключить (изм. от 29.07.2014)~~

15. По окончании строительства застройщик подписывает акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора) и обращается в управление архитектуры и градостроительства города для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. ~~исключить (изм. от 29.07.2014)~~

### **Статья 39. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.** (утр.с. 28.12.2016)

1. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик обращается в управление архитектуры и градостроительства администрации города с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Если разрешение на строительство выдано федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Пермского края, то застройщик обращается с заявлением в соответствующие органы.

2. Порядок выдачи управлением архитектуры и градостроительства администрации города разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определяется Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию», утвержденным в установленном порядке постановлением администрации города. ~~(изм. от 31.07.2012)~~

Предоставление муниципальной услуги осуществляется на основании заявлений физических и юридических лиц, поданных ими в управление архитектуры и градостроительства администрации города непосредственно, либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг. ~~(изм. от 24.09.2013)~~

3. Управление архитектуры и градостроительства администрации города отказывает в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случаях, установленных Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию»; утвержденным в установленном порядке постановлением администрации города. ~~(изм. от 31.07.2012)~~

4. Управление архитектуры и градостроительства администрации города отказывает в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случаях, установленных Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию»; утвержденным в установленном порядке постановлением администрации города. ~~(изм. от 31.07.2012)~~

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства; внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

6. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию приведена в разделе IV настоящих Правил. ~~(изм. от 31.07.2012)~~

7. Глава города Березники утверждает регламент (технологию) по приемке заявления, рассмотрению и выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в органах местного самоуправления города Березники с указанием сроков, ответственных за эту процедуру.

8. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке. ~~(изм. от 29.07.2014)~~

9. На территории города Березники запрещается эксплуатация объектов капитального строительства без ввода этих объектов в эксплуатацию в порядке, определенном градостроительным законодательством и настоящей статьёй Правил.

## **ГЛАВА 9. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА БЕРЕЗНИКИ**

### **Статья 40. Общие положения.**

1. Для планирования территории города Березники разрабатывается следующая документация по планировке территории:

- 1) проекты планировки территории;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- 3) проекты межевания территории;
- 4) градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Документация по планированию территории может разрабатываться по инициативе:

- 1) уполномоченного федерального органа исполнительной власти;
- 2) органов исполнительной власти Пермского края;
- 3) администрации города Березники;
- 4) заинтересованных лиц.

4. Глава города Березники принимает решение о подготовке документации по планировке территории на основании Генерального плана города Березники и Правил землепользования и застройки в г. Березники, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждает документацию по планировке территории в границах города Березники в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации. В течение семи дней после утверждения документации по планировке территории, в соответствии с градостроительным законодательством, она направляется Главе города Березники. (изм. 25.04.2017)

5. Глава города передает полученную документацию по планировке территории в управление архитектуры и градостроительства для занесения ее в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и для ее публикации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

6. Управление архитектуры и градостроительства в течение тридцати дней дает заключение по полученной документации по планировке территории о соответствии этой документации генеральному плану города Березники, правилам застройки и землепользования города Березники.

7. В случае обнаруженных отклонений Глава города может принять решение об оспаривании документации в судебном порядке.

#### **Статья 41. Проекты планировки территории**

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (изм. от 28.12.2016)

2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливается Градостроительным Кодексом и для проектов планировки, которые разрабатываются на основании документов территориального планирования Российской Федерации: нормативными правовыми актами Российской Федерации; проектов планировки, которые разрабатываются на основании документов территориального планирования Пермского края, документов территориального планирования города Березники: законами и нормативными правовыми актами Пермского края.

3. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

#### **Статья 42. Проекты межевания территории**

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. (изм. от 26.07.2011)

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Состав проекта межевания территории устанавливается градостроительным законодательством и статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков. (изм. от 28.12.2016)

#### **Статья 43. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления города Березники**

1. Заинтересованное лицо обращается в комиссию по землепользованию и застройке с предложением о разработке документации по планировке территории для градостроительной подготовки планируемого земельного участка.

2. Управление архитектуры и градостроительства администрации города в течение месяца со дня регистрации обращения, предусмотряемого пунктом 1 настоящей статьи, принимает следующие решения: (изм. от 29.07.2014)

- 1) поддержать инициативу физического или юридического лица;
- 2) отклонить инициативу физического или юридического лица, если оно не соответствует генеральному плану города Березники, Правилам землепользования и застройки города Березники, техническим регламентам, нарушает права третьих лиц..

3. Комиссия по землепользованию и застройке рассматривает обращение заинтересованного лица с предложением о разработке документации по планировке территории на ближайшем заседании и принимает решение о возможном разрешении заинтересованному лицу подготовки документации по планировке территории или об отказе в таком разрешении. (изм. от 29.07.2014)

4. В случае принятия комиссией по землепользованию и застройке решения о возможном разрешении заинтересованному лицу подготовки документации по планировке территории управление архитектуры и градостроительства администрации города в течение месяца со дня принятия такого решения готовит необходимые исходные данные для разработки документации по планировке территории и определяет способ градостроительного формирования земельного участка путем разработки: (изм. от 29.07.2014)

- 1) проекта планировки территории;
- 2) проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания;
- 3) проекта межевания территории.

5. При письменном подтверждении согласия заинтересованного лица разработать документацию по планировке территории, управление архитектуры и градостроительства в течение пяти дней со дня получения вышеуказанного согласия готовит проект муниципального правового акта администрации города. (изм. от 29.07.2014)

6. Решение о подготовке документации по планировке территории в форме муниципального правового акта администрации города подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Город Березники» для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, предусмотренном муниципальным правовым актом администрации города. (изм. от 29.07.2014)

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в управление архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документа по планировке территории.

8. После разработки документации по планировке территории заинтересованное лицо представляет данную разработанную документацию в управление архитектуры и градостроительства администрации города. В течение 30 дней с даты регистрации обращения заинтересованного лица о направлении разработанной документации по планировке территории (то есть проекта планировки территории и проекта межевания территории) управление архитектуры и градостроительства администрации города осуществляет проверку материалов документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45, статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляет документацию на рассмотрение комиссии по землепользованию и застройке для принятия решения об объявлении и проведении публичных слушаний либо возвращении документации заявителю на доработку. (изм. от 29.07.2014)

~~9. Глава города направляет документацию по планировке территории в комиссию по землепользованию и застройке для проведения публичных слушаний. (изм. от 31.07.2012)~~ Публичные слушания проводятся в порядке, определенном Главой 10 настоящих Правил.

10. Глава города с учетом результатов публичных слушаний в течение 14 дней со дня поступления проекта муниципального правового акта администрации города об утверждении документации по планировке территории принимает решение об утверждении документации по планировке и межеванию территории или отклонении такой документации и направлении ее на доработку. (изм. от 29.07.2014)

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Город Березники» для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». (изм. от 29.07.2014)

#### **Статья 44. Развитие застроенных территорий.**

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления городского округа по инициативе органа государственной власти Пермского края, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры). (изм. от 28.12.2016)

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Березниковской городской думой.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым Главой города Березники заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

9. Договор о развитии застроенной территории заключает Глава города Березники с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор.

10. Открытый аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории проводится в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### **Статья 45. Градостроительный план земельного участка.**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам. (изм. от 31.07.2012)

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Порядок выдачи управлением архитектуры и градостроительства администрации города градостроительных планов земельных участков определяется Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков», утвержденным в установленном порядке постановлением администрации города. (изм. от 31.07.2012)

Предоставление муниципальной услуги осуществляется на основании заявлений физических и юридических лиц, поданных ими в управление архитектуры и градостроительства администрации города непосредственно, либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг. (изм. от 24.09.2013)

4. Первичное получение градостроительного плана земельного участка, предоставленного до принятия настоящих Правил, необходимо правообладателю земельного участка в следующих случаях:

1) при осуществлении сделки по земельному участку;

2) для проведения изысканий, архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства и (или) их реконструкции, в случае, если ранее не было получено архитектурно-планировочное задание.

5. Для получения градостроительного плана земельного участка правообладатель этого земельного участка обращается в управление архитектуры и градостроительства с заявлением:

При намерении реконструкции помещений в многоквартирных жилых домах<sup>3</sup> для получения градостроительного плана земельного участка в управление архитектуры и

<sup>3</sup> Федеральный закон от 29.12.2004 №188-ФЗ Жилищный кодекс Российской Федерации

~~градостроительства — обращается — уполномоченное — лицо — с — приложением правоустанавливающих документов на земельный участок и согласием собственников объекта капитального строительства в виде протокола решения общего собрания собственников помещений, в котором указывается принятие решений:~~

- ~~— о согласии реконструкции многоквартирного дома;~~
- ~~— о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;~~
- ~~— об уполномоченном лице по оформлению разрешительных документов на реконструкцию.~~

~~исключить (изм. от 31.07.2012)-~~

~~6. Управление архитектуры и градостроительства в течение двадцати пяти дней со дня получения указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и осуществляет подготовку материалов к утверждению градостроительного плана земельного участка. Лицо, заинтересованное в получении градостроительного плана земельного участка, вправе осуществлять подготовку градостроительного плана земельного участка и направлять его в управление архитектуры и градостроительства для проверки и дальнейшего утверждения главой города.~~ **исключить (изм. от 31.07.2012)**

~~7. Глава города в течение пяти дней утверждает градостроительный план земельного участка. Утвержденный градостроительный план выдается заявителю без взимания платы.~~ **исключить (изм. от 31.07.2012)**

~~8. Управление архитектуры и градостроительства администрации города готовит условия для застройщиков по решению фасадов проектируемых и реконструируемых объектов капитального строительства и благоустройству прилегающих территорий объектов в виде отдельного документа, обязательного для выполнения застройщиком.~~ **(изм. от 29.07.2014)**

## **ГЛАВА 10. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДЕ БЕРЕЗНИКИ.**

### **Статья 46. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) проводятся в порядке и сроки, определенные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Пермского края о градостроительной деятельности, Уставом города Березники, решением Березниковской городской Думы о порядке проведения публичных слушаний, настоящими Правилами.

2. Публичные слушания проводятся по инициативе физических и юридических лиц, городской Думы, Главы города.

3. Публичные слушания проводятся с целью:

- 1) соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности;
- 2) соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) информирования населения и обеспечения права участия граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки;
- 4) обеспечения права граждан контролировать принятие решений органами местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки.

4. Публичные слушания проводятся в случаях и в сроки:

- 1) принятие нового генерального плана города Березники – 2 месяца;
- 2) внесение изменений в генеральный план города Березники – 1 месяц;
- 3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Березники – 2 месяца;
- 4) установление публичных сервитутов – 1 месяц;

~~5)~~ утверждение документации по планировке территории города Березники: проектов планировки, проектов планировки и проектов межевания, проектов межевания, если эти проекты разрабатывались на основании решений главы города Березники, - 1 месяц.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем 1 месяц; (изм. 29.07.2014)

~~6)~~ предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, указанный в градостроительных регламентах территориальной зоны, на которой находится земельный участок и (или) объект капитального строительства – 3 недели;

~~7)~~ разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 3 недели;

~~8)~~ иные вопросы землепользования и застройки, принятие решений по которым согласно действующему законодательству, невозможно без проведения публичных слушаний – срок устанавливается в решении о проведении таких слушаний.

5. Публичные слушания в случаях, определенных подпунктами 1), 2), 3), 8) пункта 4 настоящей статьи проводятся по решению главы города Березники, в остальных случаях - по решению Комиссии по землепользованию и застройки при наличии обращения заинтересованных лиц. (изм. 29.07.2014)

6. Публичные слушания по вопросам, указанным в части 4 настоящей статьи, проводятся Комиссией по землепользованию и застройки.

7. Материалы для проведения публичных слушаний в случаях, определенных подпунктами 1), 2), 3), 4), 5) - в случае разработки документации по планировке территории по инициативе администрации города, подпунктом 8) пункта 4 настоящей статьи, готовятся структурными подразделениями администрации города в пределах их компетенции. В иных случаях подготовка документов для проведения публичных слушаний возлагается на заинтересованных лиц (правообладателей земельного участка и(или) объектов капитального строительства). В этом случае затраты на организацию и проведение публичных слушаний несет заинтересованное в проведении публичных слушаний лицо. (изм. 29.07.2014)

8. По вопросам публичных слушаний, решение о проведении которых принимается главой города Березники (согласно подпунктам 1), 2), 3), 8) пункта 4 настоящей статьи), управление архитектуры и градостроительства администрации города в течение месяца рассматривает материалы для проведения публичных слушаний и передает их на рассмотрение Комиссии по землепользованию и застройке. Комиссия по землепользованию и застройке принимает решение о направлении материалов главе города Березники (с соответствующим решением комиссии по землепользованию и застройке и подготовленным проектом постановления администрации города) для принятия главой города Березники решения о проведении публичных слушаний путем



издания муниципального правового акта о проведении публичных слушаний. (изм. 29.07.2014)

9. Глава города принимает решение о проведении публичных слушаний и передает документы в Комиссию по землепользованию и застройке для проведения публичных слушаний или возвращает документы на доработку.

8. Заинтересованное в проведении публичных слушаний лицо (правообладатель земельного участка и(или) объекта капитального строительства) обращается в Комиссию по землепользованию и застройке с заявлением о проведении публичных слушаний. Заявления о проведении публичных слушаний в комиссию по землепользованию и застройке принимаются в управлении архитектуры и градостроительства администрации города. Одновременно с заявлением представляются материалы, необходимые для проведения публичных слушаний. (изм. 29.07.2014)

9. Управление архитектуры в течение месяца со дня получения заявления, рассматривает материалы и с соответствующим заключением передают их в Комиссию по землепользованию и застройке.

10. В течение месяца со дня поступления материалов, предусмотренных п.11 настоящей статьи, Комиссия принимает решение о проведении публичных слушаний.

11. Комиссия публикует оповещение о предстоящем публичном слушании. Оповещение дается в одной или нескольких из следующих форм:

- 1) публикации в местных газетах;
- 2) объявления по радио и/или телевидению;
- 3) объявления на официальном сайте в сети «Интернет» администрации города Березники;
- 4) вывешивание объявлений в здании администрации города Березники, на территориях применительно к объектам, в отношении которых будет рассматриваться соответствующий вопрос. (изм. 29.07.2014)

12. Оповещение должно содержать следующую информацию:

- 1) характер обсуждаемого вопроса;
- 2) дата, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией.

13. Комиссия по землепользованию и застройке обязана начать проведение публичных слушаний не позднее чем через месяц со дня поступления от управления архитектуры и градостроительства администрации города в Комиссию по землепользованию и застройке на рассмотрение материалов, прилагаемых к заявлению физического, юридического лица (лиц) о проведении публичных слушаний. Заявитель по согласованию с управлением архитектуры и градостроительства администрации города сообщает о дате, месте и времени проведения заключительного мероприятия публичных слушаний. (изм. 29.07.2014)

14. Публичные слушания могут проводиться как в выходные, так и в будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

15. Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами, являющимися вопросом публичных слушаний.

16. Во время проведения публичного слушания ведется стенограмма и/или протокол.

17. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию по землепользованию и застройке свои предложения и замечания, касающиеся предмета слушаний, для включения их в протокол публичных слушаний.

18. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». (изм. от 31.07.2012)

19. Комиссия вправе при необходимости принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

#### **Статья 47. Предметы публичных слушаний**

1. Предметами публичных слушаний по вопросу принятия генерального плана города могут являться соответствие генерального плана:

- 1) действующему законодательству;
- 2) документам территориального планирования Российской Федерации, Пермского края;
- 3) требованиям об охране окружающей среды;
- 4) требованиям безопасности среды обитания;
- 5) требованиям об охране объектов культурного наследия;
- 6) техническим регламентам;
- 7) требованиям по соблюдению прав правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 8) иным требованиям, установленным действующим законодательством.

2. Предметом публичных слушаний по вопросу принятия изменений в генеральный план города могут являться соответствие изменений:

- 1) действующему законодательству;
- 2) документам территориального планирования Российской Федерации, Пермского края;
- 3) требованиям об охране окружающей среды;
- 4) требованиям безопасности среды обитания;
- 5) требованиям об охране объектов культурного наследия;
- 6) техническим регламентам;
- 7) документам, обосновывающим целесообразность изменения генерального плана;
- 8) требованиям по соблюдению прав правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 9) иным требованиям, установленным действующим законодательством.

3. Предметом публичных слушаний по вопросам принятия изменений в настоящие Правила могут являться соответствие изменений:

- 1) действующему законодательству;
- 2) документам территориального планирования Российской Федерации, Пермского края;
- 3) генеральному плану города;
- 4) требованиям об охране окружающей среды;
- 5) требованиям безопасности среды обитания;
- 6) требованиям об охране объектов культурного наследия;
- 7) техническим регламентам;
- 8) документам, обосновывающим целесообразность изменения Правил;
- 9) требованиям по соблюдению прав правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 10) иным требованиям, установленным действующим законодательством.

4. Предметом публичных слушаний по вопросу принятия публичных сервитутов могут являться соответствие публичных сервитутов:

- 1) действующему законодательству;
- 2) генеральному плану города;
- 3) техническим регламентам;
- 4) требованиям по соблюдению прав правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, интересы которых затрагиваются при установлении публичного сервитута;

~~5~~)-требованиям по соблюдению прав населения, физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются при установлении публичного сервитута;

~~6~~)-иным требованиям, установленным действующим законодательством.

5. Предметами публичных слушаний по вопросу принятия проектов планировки, которые разрабатывались по решению Главы города Березники, могут являться соответствие документации по планировке территории:

~~1~~)-документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд;

~~2~~)-требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

~~3~~)-градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

~~4~~)-техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

~~5~~)-требованиям в части того, что: а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов); б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае не нарушения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;

~~6~~)-требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

~~7~~)-иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

6. Предметом публичных слушаний по вопросам разрешения условно разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства могут являться соответствие разрешения:

~~1~~)-градостроительным регламентам, установленными настоящими Правилами;

~~2~~)-техническим регламентам;

~~3~~)-требованиям по соблюдению прав населения, проживающего в территориальной зоне, в которой расположен земельный участок и (или) объект капитального строительства, для которых получается разрешение;

~~4~~)-требованиям по соблюдению прав правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства

7. Предметами публичных слушаний по вопросу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут являться соответствие разрешения:

~~1~~)-техническим регламентам;

2) требованиям по соблюдению прав правообладателей помещений, которые расположены в объекте капитального строительства, на который получается разрешение;

3) требованиям по соблюдению прав правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, на который получается разрешение.

#### **Статья 48. Участники публичных слушаний**

1. Участниками публичных слушаний по вопросам принятия генерального плана города, внесения в него изменений, принятия публичных сервитутов, принятия изменений в настоящие Правила являются:

1) все население города Березники;

2) правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства;

3) общественные организации;

4) другие заинтересованные лица.

2. Участниками публичных слушаний по вопросу принятия проектов планировки территорий города являются:

1) население, проживающее на территории, на которую разрабатывался проект планировки;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, на которую разрабатывался проект планировки;

3) в случае, когда в результате разработанного проекта планировки становится возможным размещение объектов капитального строительства, способных оказать негативное воздействие на окружающую среду, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженные риску такого негативного воздействия.

3. Участниками публичных слушаний по вопросам разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства являются:

1) население, проживающей в пределах территориальной зоны, в границах которых расположен земельный участок или объект капитального строительства;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны, в границах которых расположен земельный участок или объект капитального строительства;

3) в случае, когда в результате разрешения условно разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства становится возможным размещение объектов капитального строительства, способные оказать негативное воздействие на окружающую среду, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженные риску такого негативного воздействия.

4. Участниками публичных слушаний по вопросам разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются:

1) правообладатели земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

2) правообладатели помещений объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

## ГЛАВА 11. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ, РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

(изм. от 28.12.2016)

**Статья 49. Основания, условия и принципы организации порядка резервирования и изъятия земельных участков для муниципальных нужд, условия установления публичных сервитутов** (изм. от 28.12.2016)

Основания, условия и принципы организации порядка резервирования и изъятия земельных участков для муниципальных нужд, условия установления публичных сервитутов на территории города Березники регулируются действующим земельным законодательством. (изм. от 28.12.2016)

~~Статья 50. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для государственных, муниципальных нужд~~ (утр.с. от 28.12.2016)

~~1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется действующим земельным и иным законодательством, регламентирующим данный вид правоотношений, Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561 "О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд".(изм. 29.07.2014)~~

~~2. Решение о резервировании земель принимается на основании следующих документов: (изм. 29.07.2014)~~

- ~~1) — документации по планировке территории;~~
- ~~2) — документов территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;~~
- ~~3) — государственных программ геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденных в установленном порядке.~~

~~3. Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.~~

~~4. В соответствии с градостроительным законодательством:~~

~~1) со дня вступления в силу документов территориального планирования не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;~~

~~2) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.~~

**Статья 51. Условия установления публичных сервитутов на территории города Березники.** (утр.с. от 28.12.2016)

~~1. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний. (изм. 29.07.2014)~~

~~2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для: (изм. 29.07.2014)~~

- ~~1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;~~
- ~~2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;~~
- ~~3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;~~
- ~~4) проведения дренажных работ на земельном участке;~~
- ~~5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;~~
- ~~6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;~~
- ~~7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;~~
- ~~8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);~~
- ~~9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.~~

~~3. Сервитут может быть срочным или постоянным.~~

~~4. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.~~

~~5. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом, установившим сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.~~

~~6. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.~~

~~7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».~~

~~8. Границы зон действия публичных сервитутов могут обозначаться на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.~~

~~9. Порядок установления публичных сервитутов определяется действующим законодательством, регламентирующим данный вид правоотношений. (изм. 29.07.2014)~~

## **ГЛАВА 12. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки.**

**Статья 52. Основания для рассмотрения Главой города Березники вопроса о внесении изменений в настоящие Правила.**

Основаниями для рассмотрения Главой города вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) не соответствие настоящих Правил генеральному плану города Березники, которые возникли в результате внесения изменений в генеральный план;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменение градостроительных регламентов.

### **Статья 53. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении Правил в комиссию.**

1. Федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения.

2. Органы исполнительной власти Пермского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства краевого значения.

3. Органы местного самоуправления города Березники в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки территории города.

4. Физические или юридические лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельного участка и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

### **Статья 54. Порядок подготовки изменений в Правила землепользования и застройки.**

1. Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию по землепользованию и застройке.

2. Комиссия по землепользованию и застройке в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения (решения), в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или отклонении такого предложения. (изм. 29.07.2014)

3. Управление архитектуры и градостроительства администрации города на основании заключения (решения) комиссии по землепользованию и застройке в случае отклонения предложения по изменению настоящих Правил в течение 30 дней с даты принятия вышеуказанного заключения (решения) комиссии готовит ответ за подписью главы города заявителю с указанием причин отклонения предложения.

В случае рекомендации Комиссии о внесении изменений в настоящие Правила управление архитектуры и градостроительства администрации города в течение 30 дней организует следующую работу: (изм. 29.07.2014)

- 1) осуществляет проверку предложений по изменению настоящих Правил на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования «Город Березники», схемам территориального планирования Российской Федерации и Пермского края, действующему законодательству;
- 2) готовит проект муниципального правового акта администрации города о подготовке изменений в Правила и выносит его на рассмотрение главы города;
- 3) направляет предложения по изменению настоящих Правил в управление имущественных и земельных отношений администрации города, управление правовой экспертизы администрации города для рассмотрения и согласования.

4. Глава города Березники в срок 14 дней со дня поступления проекта муниципального правового акта администрации города о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении (решении) комиссии по землепользованию и застройке, результатов рассмотрения и согласования проекта муниципального правового акта администрации города управлением имущественных и земельных отношений администрации города и управлением правовой экспертизы администрации города. (изм. 29.07.2014)

5. Муниципальный правовой акт администрации города о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила публикуется в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Город Березники» для официального опубликования муниципальных правовых актов. (изм. 29.07.2014)

6. В срок не позднее чем через 10 дней со дня получения от управления архитектуры и градостроительства администрации города проекта изменений в настоящие Правила и проекта муниципального правового акта администрации города о проведении публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила глава города Березники принимает решение о проведении публичных слушаний. Указанное решение направляется в Комиссию по землепользованию и застройке для проведения публичных слушаний. (изм. 29.07.2014)

7. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном главой 10 настоящих Правил.

8. По результатам публичных слушаний глава города Березники в установленном порядке направляет в городскую Думу проект решения городской Думы о внесении изменений в настоящие Правила или отклоняет этот проект и направляет его на доработку с указанием даты его повторного представления. (изм. 29.07.2014)

9. Изменения правил землепользования и застройки подлежат опубликованию.

## **ГЛАВА 13. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ГОРОДЕ БЕРЕЗНИКИ**

### **Статья 55. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в городе Березники<sup>4</sup>**

1. Ведение информационных систем градостроительной деятельности осуществляется управлением архитектуры и градостроительства администрации города. Управление архитектуры и градостроительства может поручить ведение информационных систем градостроительной деятельности созданному муниципальному учреждению.

2. Управление архитектуры и градостроительства обязано в течение 14 дней со дня поступления, принятия, выдачи документов, подлежащие размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности разместить их в указанных системах.

3. Управление архитектуры и градостроительства администрации города бесплатно предоставляет сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам: (изм. 29.07.2014)

- 1) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;
- 2) физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами..

---

<sup>4</sup> Глава 13 вступает в действие не ранее 01.07.2006 года, после принятия Правительством Российской Федерации нормативных правовых актов, касающихся информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.



4. Управление архитектуры и градостроительства предоставляет сведения из информационных систем обеспечения градостроительной деятельности города Березники бесплатно:

1) об объектах капитального строительства в орган по учету объектов недвижимого имущества, в том числе государственного и муниципального имущества в необходимом объеме.

2) по запросам органов государственной власти Российской Федерации, Пермского края, органов местного самоуправления города Березники.

3) по запросам физических и юридических лиц, если это предусмотрено федеральными законами.

В других случаях сведения из информационных систем обеспечения градостроительной деятельности предоставляются за плату.

5. Управление архитектуры и градостроительства подготавливает для утверждения главой города Березники регламент (технология) ведения информационного обеспечения градостроительной деятельности с указанием сроков, ответственных за ведение информационной системы и передачу документов от других структурных подразделениях администрации города.

#### **Статья 56. Состав информационных систем обеспечения градостроительной деятельности города Березники.**

1. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя: (изм. от 29.07.2014)

1) сведения:

а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории Муниципального образования «Город Березники»;

б) о документах территориального планирования субъектов Российской Федерации в части, касающейся территории Муниципального образования «Город Березники»;

в) о документах территориального планирования Муниципального образования «Город Березники», материалов по их обоснованию;

г) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

е) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;

ж) о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

з) о геодезических и картографических материалах;

и) о создании искусственного земельного участка;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы..

2. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках.

3. Дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело помещаются разрабатываемые и принимаемые при подготовке документации по планировке территории, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства копии следующих документов и карт (схем):

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий;

3) проектная документация, на основании которой было выдано разрешение на строительство;

- ~~4)~~ документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;
- ~~5)~~ заключение государственной экспертизы проектной документации;
- ~~6)~~ разрешение на строительство;
- ~~7)~~ документы об использовании земельного участка для строительства в случае, если на него не распространяется действие градостроительного регламента или для него не устанавливается градостроительные регламенты;
- ~~8)~~ решение Главы города Березники о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства;
- ~~9)~~ документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструируемого, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;
- ~~10)~~ акт приемки объекта капитального строительства;
- ~~11)~~ разрешение на ввод объектов в эксплуатацию;
- ~~12)~~ схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка (исполнительная съемка);
- ~~13)~~ иные документы и материалы. (изм. от 29.07.2014)

## **ГЛАВА 14. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОБЯЗАННОСТЬ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ**

### **Статья 57. Обязанности правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (изм. от 31.07.2012)**

Обязанности правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства обязаны нести бремя содержания объектов недвижимости.

2. Земельные участки должны содержаться в надлежащем состоянии, быть благоустроены, иметь озеленение, находиться в чистоте. Требования к благоустройству и содержанию земельных участков устанавливаются Березниковской городской Думой в Правилах благоустройства и содержания территории города Березники.

3. Правообладатели объектов капитального строительства обязаны эксплуатировать и содержать эти объекты в соответствии с проектной документацией и техническими регламентами, Правилами благоустройства и содержания территории города Березники.

4. Правообладатель объекта капитального строительства обязан пополнять сведения, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а именно, обеспечивать своевременное достоверное отображение объекта на топографическом плане масштаба 1:500 г. Березники. (изм. от 29.07.2014)

### **Статья 58. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию и документы, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей, предоставлять необходимую информацию и документы, выполнять иные действия, предусмотренные действующим законодательством.

### **Статья 59. Ответственность за нарушения Правил**

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Пермского края, иными нормативными правовыми актами.

2. Правом административного наказания за нарушение Правил землепользования и застройки обладает административная комиссия города, которая создается решением городской Думы, в соответствии с административным законодательством. (изм. от 31.07.2012)