



АДМИНИСТРАЦИЯ ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03 ноября 2016 г.

г. Дальнегорск

№ 599-па

**Об утверждении Положения о
градостроительной деятельности
в Дальнегорском городском округе**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях приведения муниципальных правовых актов органов местного самоуправления в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь Уставом Дальнегорского городского округа, администрация Дальнегорского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о градостроительной деятельности в Дальнегорском городском округе (прилагается).
2. Признать утратившим силу постановление администрации Дальнегорского городского округа от 08.07.2015 № 398-па «Об утверждении Положения о градостроительной деятельности в Дальнегорском городском округе».
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Трудовое слово» и разместить на официальном сайте Дальнегорского городского округа.
4. Контроль исполнения данного постановления возложить на первого заместителя главы администрации Дальнегорского городского округа.

Глава Дальнегорского
городского округа



И.В. Сахута

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Дальнегорского городского округа
03.11.2016 № 599-па

ПОЛОЖЕНИЕ **о градостроительной деятельности** **в Дальнегорском городском округе**

Статья 1. Общие положения

1. Положение разработано на основании Градостроительного кодекса РФ (далее по тексту - Гр кодекс РФ).

2. Градостроительная деятельность направлена на развитие территории Дальнегорского городского округа (далее по тексту - городского округа), осуществляется в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства.

3. По вопросам градостроительной деятельности муниципальные правовые акты не должны противоречить Гр кодексу РФ.

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления

К полномочиям органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования городского округа;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки;
- 4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования городского округа документации по планировке территорий, за исключением случаев, предусмотренных Гр кодексом РФ;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
- 6) ведение информационно системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;
- 7) принятие решения о развитии застроенных территорий;
- 8) проведение осмотра зданий на предмет технического состояния и надлежащего обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемым к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных

объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Гр кодексом РФ;

9) 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.

Статья 3. Территориальное планирование

1. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

2. Документы территориального планирования являются обязательными для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений. Документы территориального планирования городского округа не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения.

3. Не допускается принятие, органами местного самоуправления решений (за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами) о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую, о предоставлении находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков в целях размещения объектов федерального значения в областях, указанных в Гр кодексе РФ, объектов регионального значения, объектов местного значения, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в Гр кодексе РФ, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования городского округа, а также о переводе земель из одной категории в другую для целей, не связанных с размещением объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа, при отсутствии генерального плана городского округа.

4. Документом территориального планирования городского округа является генеральный план Дальнегорского городского округа (далее по тексту – генеральный план).

5. Состав, порядок подготовки генерального плана, порядок подготовки изменений и внесения их в генеральный план, а также состав, порядок подготовки планов его реализации устанавливаются в соответствии с Гр кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим положением.

Статья 4. Содержание генерального плана Дальнегорского городского округа

1. Подготовка генерального плана осуществляется применительно ко всей территории городского округа.

2. Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа.

3. Генеральный план включают в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

1) объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах городского округа;

2) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа, в границах городского округа;

3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления городского округа.

4. Генеральный план содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа;

4) карту функциональных зон городского округа.

5. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

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

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

6. На указанных в п. 2 - 4 части 4 настоящей статьи картах соответственно отображаются:

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

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа;

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

7. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

8. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития городского округа (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения городского округа;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения городского округа на основе анализа использования территорий городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования городского округа сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории городского округа объектах местного значения городского округа, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

9. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

- 1) границы городского округа;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав городского округа;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения городского округа;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия, территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа.

Статья 5. Подготовка и утверждение генерального плана

1. Генеральный план, в том числе внесение в него изменений утверждаются Думой Дальнегорского городского округа.

2. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются Главой Дальнегорского городского округа.

3. Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями Гр кодекса РФ и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

4. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта могут также осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа.

5. Нормативы градостроительного проектирования городского округа должны устанавливать совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, относящимися к областям, указанным в Гр кодексе РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

городского округа. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются главой 3.1 Гр кодекса РФ.

6. При наличии на территориях, городского округа объектов культурного наследия в процессе подготовки генерального плана в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и Гр кодексом РФ.

7. Проект генерального плана до его утверждения подлежит обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в случаях предусмотренных статьей 25 Гр кодекса РФ.

8. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

9. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с требованиями Гр кодекса РФ в порядке и сроки, установленные Положением «О публичных слушаниях в Дальнегорском городском округе».

10. Протоколы публичных слушаний по проекту генплана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генплана, направляемому Главой Дальнегорского городского округа в Думу Дальнегорского городского округа.

11. Дума Дальнегорского городского округа с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его Главе Дальнегорского городского округа на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

12. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к Главе Дальнегорского городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

14. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с пунктами 2 - 11 настоящего раздела.

15. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

16. В случаях и в порядке, предусмотренном статьей 27 Гр кодекса РФ, может осуществляться совместная с федеральными органами исполнительной власти и (или) органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации подготовка проектов документов территориального планирования.

Статья 6. Реализация документов территориального планирования городского округа

1. Реализация документов территориального планирования осуществляется путем:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

2. Реализация генерального плана осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией Дальнегорского городского округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрации Дальнегорского городского округа, или в установленном администрацией Дальнегорского городского округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального хозяйства.

3. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа разрабатываются уполномоченным органом городского округа и подлежат утверждению Думой Дальнегорского городского округа в шестимесячный срок с даты утверждения генерального плана.

Статья 7. Порядок разработки правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Главой Дальнегорского городского округа с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям городского округа либо к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского округа).

округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой Дальнегорского городского округа утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

5. Состав и порядок деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Гражданским кодексом РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. Глава Дальнегорского городского округа не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а так же размещение на официальном сайте Дальнегорского городского округа dalnegorsk-mo.ru в сети Интернет.

7. В указанном в пункте 6 настоящего раздела сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям городского округа либо применительно к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского округа);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

8. Отдел архитектуры и строительства администрации Дальнегорского городского округа (далее по тексту – отдел архитектуры и строительства) осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в пункте 8 настоящего раздела проверки проект правил землепользования и застройки направляется Главе Дальнегорского городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

10. Глава Дальнегорского городского округа при получении от отдела архитектуры и строительства проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ в порядке и сроки, установленный Положением «О публичных слушаниях в Дальнегорском городском округе».

12. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет два месяца со дня опубликования такого проекта.

13. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Дальнегорского городского округа. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава Дальнегорского городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу Дальнегорского городского округа или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 8. Порядок утверждения правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются решением Думы Дальнегорского городского округа. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Дума Дальнегорского городского округа по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки Главе Дальнегорского городского округа на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в газете «Трудовое слово» в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а так же размещению на официальном сайте Дальнегорского городского округа dalnegorsk-mo.ru в сети Интернет.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Приморского края вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Приморского края, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Положения.

7. Основаниями для рассмотрения Главой Дальнегорского городского округа вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

8. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Приморского края в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях городского округа;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

9. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Дальнегорского городского округа.

10. Глава Дальнегорского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Статья 9. Планировка территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Гражданским кодексом РФ и настоящим Положением, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

5. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой Дальнегорского городского округа по инициативе отдела архитектуры и строительства либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

6. Указанное в пункте 5 настоящего раздела решение подлежит опубликованию в газете «Трудовое слово» и размещению на официальном сайте городского округа dalnegorsk-mo.ru в сети Интернет в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

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

8. Отдел архитектуры и строительства осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45, статьи 42 Гр кодекса РФ в течение 30 дней и по результатам проверки принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе Дальнегорского городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в соответствии с требованиями Гр кодекса РФ в порядке и сроки, установленные «Положением о публичных слушаниях в Дальнегорском городском округе»

11. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

12. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в газете «Трудовое слово» и размещению на официальном сайте городского округа dalnegorsk-mo.ru в сети Интернет в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

13. Срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний устанавливается «Положением о публичных слушаниях в Дальнегорском городском округе» в соответствии с требованием Гр кодекса РФ.

14. Отдел архитектуры и строительства направляет соответственно Главе Дальнегорского городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту

межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

15. Глава Дальнегорского городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку.

16. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в газете «Трудовое слово» в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а так же размещению на официальном сайте Дальнегорского городского округа dalnegorsk-mo.ru в сети Интернет в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

17. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Дальнегорского городского округа, Дума Дальнегорского городского округа вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

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

19. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования.

20. 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 планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Думой Дальнегорского городского округа;

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

22. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии с Гр кодексом РФ (ст. 46.2).

23. 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 органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Статья 10. Выдача разрешений на строительство

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

2. Разрешение на строительство на земельном участке, находящемся на территории Дальнегорского городского округа, выдается уполномоченным органом администрации Дальнегорского городского округа – отделом архитектуры и строительства.

3. Разрешение на строительство выдается отделом архитектуры и строительства для строительства, реконструкции объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

4. Для получения разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, застройщик направляет в отдел архитектуры и строительства заявление о выдаче разрешения на строительство. Прием заявлений и выдача разрешения на строительство могут осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр). К заявлению прилагаются документы, предусмотренные частью 9 и частью 7 статьи 51 Гр кодекса РФ. Предоставление документов осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления администрацией Дальнегорского городского округа муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство».

5. Отдел архитектуры и строительства в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство проводит проверку документов, предусмотренную Гр кодексом РФ, и выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

6. Разрешение на строительство, в соответствии с действующим законодательством, выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на строительство объекта индивидуального жилищного строительства выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство, согласно требованиям законодательства, может быть продлен отделом архитектуры и строительства по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения.

Если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления, отдел архитектуры и строительства отказывает в продлении срока действия разрешения на строительство.

7. По заявлению застройщика отдел архитектуры и строительства может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции, предусмотренные проектной документацией.

8. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает

строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

9. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в отдел архитектуры и строительства сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации (схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка; перечень мероприятий по охране окружающей среды; перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации) 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.

10. При переходе права на земельный участок, объект капитального строительства, срок действия разрешения на строительство сохраняется. При этом новый застройщик обязан уведомить в письменной форме отдел архитектуры и строительства о переходе к ним прав на земельные участки с приложением правоустанавливающих документов на такие земельные участки для перерегистрации разрешения на строительство.

11. Разрешение на строительство не требуется в случаях, предусмотренных частью 17 статьи 51 Гражданского кодекса РФ. В этих случаях застройщики обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе, определяющих минимальные расстояния между границами участков, зданиями, строениями, сооружениями, требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений.

Статья 11. Выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается уполномоченным органом администрации Дальнегорского городского округа – отделом архитектуры и строительства.

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик направляет в отдел архитектуры и строительства заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Приём заявлений и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию могут осуществляться через многофункциональный центр. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предоставляются документы, предусмотренные частями 3, 4 статьи 55 Гра кодекса РФ.

Предоставление документов осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления администрацией Дальнегорского городского округа муниципальной услуги «Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию».

4. Отдел архитектуры и строительства в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, проводит проверку наличия и правильности оформления документов, предусмотренных Гра кодексом РФ, осмотр объекта капитального строительства и выдаёт заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта отделом архитектуры и строительства не проводится.

Статья 12. Информационное обеспечение градостроительной деятельности

1. В целях обеспечения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства отдел архитектуры и строительства осуществляет ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

2. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Гра кодекса РФ систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

3. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации, осуществляемым в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

4. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

5. Документирование сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется на бумажных и электронных носителях. При несоответствии записей на бумажном и электронном носителях приоритет имеют записи на бумажном носителе.

6. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, требования к технологиям и программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7. Отдел архитектуры и строительства обязан предоставлять сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

8. Отдел архитектуры и строительства бесплатно осуществляет предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности об объектах капитального строительства в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества и орган по учету государственного и муниципального имущества в необходимом объеме.

9. Отдел архитектуры и строительства бесплатно осуществляет предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам:

1) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) физических и юридических лиц.

10. Порядок предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц устанавливается Правительством Российской Федерации.