

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА
 К ПРОЕКТУ РЕШЕНИЯ ТОБОЛЬСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ
«О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа г.Тобольск»

Действующая редакция	Новая редакция
<p>Глава 1,Статья 1 Основные термины и определения, используемые в правилах землепользования и застройки.</p>	<p>Глава 1,Статья 1 Основные термины и определения, используемые в правилах землепользования и застройки. Дополнить следующими понятиями: -«Временные объекты- нежилые строения, сооружения, иные постройки и конструкции, создаваемые вновь и (или) созданные ранее на земельном участке на срок законного владения и (или) пользования этим земельным участком.» -«Временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства-постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились». -«Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии)- минимальное расстояние между границей земельного участка (красной линией) и фасадом объекта капитального строительства». -«Приусадебный участок- земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома». -«Хозяйственные постройки- расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности» -«Балкон - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время». -«Веранда - застекленное не отапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него». -«Лоджия - перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты». -«Пристройка - выходящее из плоскости фасада сооружение с наружными стенами и перекрытием для устройства дополнительных площадей квартир, помещений, тамбуров, подсобных служб и т.п».</p>

	<p>-«Наружный вход - вход, устраиваемый на уровне подвального, цокольного или других этажей здания и сооружения (как правило, на основе существующих оконных проемов) для приспособления и переоборудования помещений под общественные, социально-бытовые, торговые и другие функции в коммерческих и иных целях».</p> <p>-«Фасад - наружная лицевая сторона здания, сооружения. Фасады делятся на главный, боковой, задний (дворовой).</p> <p>-«Архитектурные детали - рельефы, лепные украшения, пилястры, карнизы, сандрики, тяги, пояски и т.д».</p>
<p>Глава 6,Статья 25,п.2,пп.3 3)получение лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, от комитета по архитектуре и градостроительству администрации города Тобольска заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.</p>	<p>Глава 6,Статья 25,п.2,пп.3 Изложить в следующей редакции «получение лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не затрагивают конструктивные и другие (пожарные, санитарные) характеристики эксплуатационной надежности и безопасности таких объектов. Данное заключение выдается проектной организацией, имеющей свидетельство о допуске к видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».</p>
<p>Глава 6,Статья 25,п.1,пп5 пп.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;</p>	<p>Глава 6,Статья 25,п.1,пп5 Изложить в следующей редакции «лица, владеющие объектами капитального строительства, их частями, являющиеся муниципальной собственностью, на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости».</p>
<p>Глава 8,Статья 44 П.2При таком сочетании указанных условий в случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию города Тобольска с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, не требуется проведение процедур определенных в статье 46 настоящих Правил.</p>	<p>Глава 8,Статья 44,п.2 Слова «При таком сочетании указанных условий в случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию города Тобольска с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, не требуется проведение процедур определенных в статье 46 настоящих Правил» исключить.</p>
<p>Глава 8,Статья 44 П.7. Для получения градостроительного плана земельного участка правообладатель этого участка обращается в комитет по архитектуре</p>	<p>Глава 8,Статья 44,п.7 Изложить в следующей редакции «Для получения градостроительного плана земельного участка физическое или юридическое лицо обращается в комитет градостроительной</p>

<p>и градостроительству администрации города Тобольска с заявлением.</p>	<p>политики администрации города Тобольска с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, с приложением следующих документов:</p> <p>а) правоустанавливающие документы на земельный участок, в отношении которого запрашивается градостроительный план;</p> <p>б) кадастровый паспорт земельного участка или кадастровый план земельного участка на бумажном носителе и на электронном носителе (при наличии);</p> <p>в) правоустанавливающие документы на расположенные на земельном участке объекты капитального строительства (договоры, свидетельства о государственной регистрации прав, иные акты о правах на недвижимое имущество, выданные до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;</p> <p>г) технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на территории земельного участка (при их наличии);</p> <p>д) технические условия на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;</p> <p>е) материалы действующей (актуализированной) топографической съемки территории земельного участка на бумажном и электронном носителях в масштабе 1:500;</p> <p>ж) сведения о заявителе: для физических лиц - документ, удостоверяющий личность заявителя; для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, - документ, удостоверяющий личность заявителя; свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя; выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; для юридических лиц - свидетельство о государственной регистрации юридического лица; выписка из единого государственного реестра юридических лиц; учредительные документы; документы, подтверждающие полномочия лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица;</p> <p>з) документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя, в случае если от имени заявителя действует его представитель.</p> <p>Документы предоставляются в двух экземплярах: один из которых - подлинник, предоставляемый для обозрения и подлежащий возврату заявителю, другой - копия документа, прилагаемая к заявлению, либо в виде нотариально удостоверенных копий документов. Прилагаемый к заявлению документ, состоящий из двух и более листов, должен быть пронумерован и прошнурован.</p>
<p>Глава 8, Статья 42</p>	<p>Глава 8, Статья 42 Включить п.12</p>

	<p>Установление и изменение красных линий на территории Тобольского городского округа осуществляется путем подготовки и утверждения документов по планировке территории. Соблюдение красных линий учитывается при разработке проектной документации и является обязательным условием осуществления строительства на территории Тобольского городского округа. Юридические и физические лица, допустившие размещение объектов недвижимости (в том числе и сооружения неотделенных частей зданий- лестницы, крыльца и т.д.) за пределами красных линий, обязаны в месячный срок с момента выявления за счет собственных средств устранить данные нарушения.</p>
<p>Глава 8,Статья 44 П.8 Комитет по архитектуре и градостроительству администрации города Тобольска в течение двадцати дней со дня получения указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка.</p>	<p>Глава 8,Статья 44,п.8 П.8 Изложить в следующей редакции: «Комитет градостроительной политики администрации города Тобольска в течение двадцати дней со дня получения указанного заявления осуществляет регистрацию, подготовку градостроительного плана земельного участка.</p>
<p>Глава 8,Статья 44 П.9 Глава администрации города Тобольска в течение десяти дней утверждает градостроительный план земельного участка. Утвержденный градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.</p>	<p>Глава 8,Статья 44,п.9 Изложить в следующей редакции: «Глава администрации города Тобольска в течение десяти дней утверждает градостроительный план земельного участка. Утвержденный градостроительный план земельного участка выдается, комитетом градостроительной политики администрации города Тобольска, заявителю без взимания платы».</p>
<p>Глава 8,Статья 44 П.11 В случае, если подготовка градостроительного плана земельного участка осуществлялась администрацией города Тобольска на основании заявления физического или юридического лица, границы и размер земельного участка определяются с учетом требований Градостроительного кодекса и земельного законодательства Российской Федерации. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.</p>	<p>Глава 8,Статья 44,п.11 Изложить в следующей редакции: «Основанием для отказа в выдаче градостроительного плана земельного участка являются: а)непредоставление (неполное предоставление) документов, указанных в п.5 настоящей статьи; б)отказ заявителя в предоставлении для обозрения подлинных документов при отсутствии нотариально удостоверенных копий документов.</p>
<p>Глава 9,Статья 50,п.3 3. Кроме того, не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, кроме объектов незавершенных</p>	<p>Глава 9,Статья 50,п.3 исключить.</p>

<p>строительством, при одновременном наличии следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в главе 16 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования); - планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и так далее). 	
<p>Глава 9, статья 53, п. 1, пп. 3.</p> <p>3) капитальный ремонт объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики недвижимости и безопасности таких объектов.</p>	<p>Глава 9, статья 53, п. 1, пп. 3.</p> <p>Слова «..если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики недвижимости и безопасности таких объектов» исключить.</p>
<p>Глава 9, статья 53, п. 3</p> <p>3. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет в комитет по архитектуре и градостроительству на имя главного архитектора заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:</p>	<p>Глава 9, статья 53, п. 3.</p> <p>Слова «..на имя главного архитектора» исключить.</p>
<p>Глава 9, статья 53, п. 3</p> <p>1) правоустанавливающие документы на земельный участок;</p> <p>2) градостроительный план земельного участка;</p> <p>3) материалы, содержащиеся в проектной документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка; - генеральный план участка, который включает в себя разбивочный план, план благоустройства; - стройгенплан; - схемы, отображающие архитектурные решения (планы этажей, разрезы, план фундаментов, паспорт отделки фасадов, план кровли); 	<p>Глава 9, статья 53, п. 3</p> <p>Перечень необходимых документов изложить в следующей редакции:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1). Правоустанавливающие документы на земельный участок (договор аренды, свидетельство о госрегистрации права собственности, акт бессрочного пользования и т.д.). 2). Градостроительный план земельного участка. 3). Материалы, содержащиеся в проектной документации: <ol style="list-style-type: none"> а) пояснительная записка (должна быть выполнена в соответствии с ч.10 раздела 2 Положения «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию») б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка (должна быть выполнена в соответствии с ч.12 раздела 2

<p>-сводный план инженерных сетей с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;</p> <p>-проект организации строительства;</p> <p>-проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей, если предполагается снос;</p> <p>4)положительное заключение государственной экспертизы проектной документации – применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 52 настоящих Правил, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных в абзаце четвертом части 3 статьи 52 настоящих Правил;</p> <p>5)разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);</p> <p>6)согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.</p> <p>Для линейных объектов в качестве материалов, содержащихся в проектной документации, предоставляются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)пояснительная записка; 2)разбивочный план; 3)план благоустройства; 4)проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей. <p>Для линейных объектов магистрального значения проектная документация предоставляется в составе, предусмотренном Правительством Российской Федерации.</p> <p>К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.</p> <p>4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)правоустанавливающие документы на земельный участок; 2)градостроительный план земельного участка; 3)схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объектов капитального строительства; 	<p>Положения «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»)</p> <p>в) схема, отображающая архитектурные решения (должна быть выполнена в соответствии с ч.13 раздела 2 Положения «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»)</p> <p>г) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (должны быть выполнены в соответствии с ч.15 раздела 2 Положения «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»)</p> <p>д) проект организации строительства объекта капитального строительства (должен быть выполнен в соответствии с ч.23 раздела 2 Положения «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»)</p> <p>е) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов, их частей (должен быть выполнен в соответствии с ч.24 раздела 2 Положения «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»)</p> <p>4)Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных ст.49 ГСК РФ), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных ч.6 ст.49 ГСК РФ.</p> <p>5)Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со ст.40 ГСК РФ);</p> <p>6).Согласие всех правообладателей объекта в случае реконструкции такого объекта.</p> <p>7).Проектная документация должна быть утверждена застройщиком (приказом по организации, либо каждый сдаваемый раздел проектной документации: подпись руководителя, печать)</p> <p>*В течение десяти дней после получения разрешения на строительство застройщик обязан передать безвозмездно в Комитет градостроительной политики:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Один экземпляр копии инженерных изысканий; 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (раздел должен быть выполнен в соответствии с ч.25 Главы 2 Положения «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию») 3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (раздел должен быть выполнен в соответствии с ч.26 Главы 2 Положения «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию») 4. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов (раздел должен быть выполнен в соответствии с ч.27 Главы 2 Положения «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию») 5. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов <p>К заявлению о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт линейного объекта прилагаются следующие документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1). Правоустанавливающие документы на земельный участок (договор аренды, свидетельство о государственной регистрации права собственности, акт бессрочного пользования и т.д.).
---	--

<p>4)правоустанавливающие документы на объект капитального строительства (в случае его реконструкции).</p>	<p>2). Градостроительный план земельного участка. 3). Материалы, содержащиеся в проектной документации: а) пояснительная записка (должна быть выполнена в соответствии с ч.34 раздела 3 Положения «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию») б) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам – проект полосы отвода (должна быть выполнена в соответствии с ч.35 раздела 3 Положения «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию») в) проект организации строительства объекта капитального строительства (должен быть выполнен в соответствии с ч.38 раздела 3 Положения «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию») г) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов, их частей (должен быть выполнен в соответствии с ч.39 раздела 3 Положения «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию») 4). Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации. 5). Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение) 6).Согласие всех правообладателей линейного объекта в случае реконструкции такого объекта. 7).Проектная документация должна быть утверждена застройщиком (приказом по организации, либо каждый сдаваемый раздел проектной документации: подпись руководителя, печать)</p> <p>К заявлению о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт индивидуального жилого дома прилагаются следующие документы:</p> <p>1). Правоустанавливающие документы на земельный участок (договор аренды, свидетельство о госрегистрации права собственности, акт бессрочного пользования и т.д.) 2). Градостроительный план земельного участка. 3). Схема планировочной организации земельного участка 4).Согласие всех правообладателей индивидуального жилого дома в случае реконструкции, капитального ремонта. 5).Правоустанавливающие документы на индивидуальный жилой дом (в случае реконструкции, капитального ремонта.)</p>
<p>Глава 9,статья 53,п.6</p> <p>6. Комитет по архитектуре и градостроительству администрации города Тобольска, иной уполномоченный в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган, в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:</p>	<p>Глава 9,статья 53,п.6</p> <p>Слова «..иной уполномоченный в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган» исключить.</p>
<p>Глава 9,статья 53,п.7</p> <p>7. Комитет по архитектуре и градостроительству администрации города Тобольска, иные уполномоченные в соответствующих</p>	<p>Глава 9,статья 53,п.7</p> <p>Слова «..иные уполномоченные в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство органы» исключить.</p>

случаях на выдачу разрешений на строительство органы по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.	После слов «... реконструкции.» дополнить словами «при этом застройщик разрабатывает проектную документацию применительно к отдельным этапам строительства»
<p>Глава 9, статья 53, п. 11</p> <p>11 Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в комитет по архитектуре и градостроительству администрации города Тобольска, или иной орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации, предоставленных для получения разрешения на строительство, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.</p>	<p>Глава 9, статья 53, п. 11</p> <p>После слов «... инженерных изысканий» изложить в следующей редакции «разделов проектной документации предусмотренных п.2,8,9,10 части 12, статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности».</p>
<p>Глава 9, статья 58, п. 1</p> <p>1. Вводу в эксплуатацию подлежат объекты, построенные, реконструированные, отремонтированные на основании разрешения на строительство. Не требуется получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если оформление прав осуществляется в отношении объектов незавершенного строительства.</p>	<p>Глава 9, статья 58, п. 1</p> <p>Изложить в следующей редакции «После осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта застройщик должен получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Не требуется получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если оформление прав осуществляется в отношении объектов незавершенного строительства».</p>
<p>Глава 9, статья 58, п. 5</p> <p>б) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;</p>	<p>Глава 9, статья 58, п. 5</p> <p>После слов «проектной документации» дополнить словами «в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов» и далее по тексту.</p>
<p>Глава 9, статья 58, п. 7</p> <p>7 Комитет по архитектуре и градостроительству администрации города Тобольска в течение десяти дней со дня поступления заявления обеспечивает проверку наличия и правильности</p>	<p>Глава 9, статья 58, п. 7</p> <p>Абзац первый дополнить словами: «В ходе осмотра построенного, реконструируемого, отремонтированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, в градостроительном плане земельного участка, а так же требованиям</p>

<p>оформления документов, указанных в части 5, 6 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдает заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказ в выдаче такого разрешения с указанием причин такого отказа.</p> <p>При отсутствии замечаний и оснований для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города Тобольска подготавливается проект данного разрешения и предоставляется на подпись уполномоченному должностному лицу. Разрешение на ввод подписывается, регистрируется в журнале выдачи разрешений на ввод и выдается заявителю либо доверенному лицу, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.</p> <p>В случае если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не производится.</p>	<p>проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов».</p>
<p>Глава 9, статья 58, п. 11</p> <p>11. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.</p>	<p>Глава 9, статья 58, п. 11</p> <p>Изложить в следующей редакции: «В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с действующим законодательством, требованиям к составу сведений в графической и текстовых частях технического плана.</p>
<p>Глава 9</p>	<p>Включить статью 59 «Правила содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений» следующего содержания:</p> <p>1. Организации, учреждения, промышленные и жилищные предприятия, жилищные кооперативы, товарищества собственников жилья, граждане, владеющие домами на праве собственности, обязаны в пределах своей компетенции эксплуатировать здания, сооружения и производить их ремонт в соответствии с требованиями правил и норм технической эксплуатации, следить за состоянием фасадов, систем освещения, исправным содержанием заборов, вывесок, домовых номерных знаков, входных дверей, окон, балконов, лоджий.</p> <p>Окраска и отделка фасадов, архитектурных деталей, входных дверей, окон, балконов, лоджий и всех наружных частей зданий, сооружений, строений, расположенных на территории города Тобольска, может производиться только на основании паспорта отделки фасадов, согласованного с Комитетом градостроительной политики.</p> <p>В исключительных случаях, для принятия решения по комплексному цветовому колориту застройки, по требованию Комитета градостроительной политики необходимо предоставить на</p>

	<p>утверждение паспорт отделки фасадов здания в составе квартала или части застройки.</p> <p>При отсутствии паспорта отделки фасадов частных, индивидуальных домов паспортом могут служить фотоизображение дома и ведомость отделки фасада (описание использованных материалов и цветов).</p> <p>В соответствии с указанными в паспорте отделки фасадов материалами и образцами цвета (колера) на окраску здания организация, производящая отделку, составляет пробные образцы цвета, которые наносятся на видное место стены.</p> <p>При частичном ремонте: окраска оконных рам, окраска и отделка балконов, замена окон и остекление лоджий, замена дверных проемов и т.д. проводятся только на основании паспорта отделки фасада, застройщик обращается к собственнику (балансодержателю) за получением копии паспорта отделки фасада или эталона колера, цвета.</p> <p>Реставрация фасадов зданий и сооружений, являющихся памятниками архитектуры, истории или культуры, проводится в соответствии с охранными обязательствами по согласованию с областным комитетом по сохранению и использованию объектов историко-культурного наследия согласно нормативам, устанавливаемым правовыми актами Российской Федерации.</p> <p>Проведение работ, связанных с ремонтом фасадов зданий, сооружений в исторической части, может производиться только на основании паспорта отделки фасадов, согласованного с Комитетом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области. По требованию Комитета градостроительной политики паспорт отделки фасадов для утверждения может быть рассмотрен на градостроительном совете.</p> <p>Для осуществления контроля за исполнением работ один экземпляр паспорта находится в Комитете градостроительной политики на бумажном и электронном носителях.</p> <p>2. Размещение средств наружной рекламы, вывесок, указателей, устройство витрин и т.д. производится согласно Федерального закона «О рекламе» № 38 и Правил, устанавливающие процедуру выдачи разрешений на установку рекламных конструкций, аннулирование разрешений и выдачи предписаний о демонтаже самовольно установленных вновь рекламных конструкций на территории городского округа.</p> <p>Владельцы рекламы и вывесок несут ответственность за техническую исправность и эстетический вид установок и устройств. Вывески, нуждающиеся в замене в связи с изменением текста или по другим причинам, заменяются с соблюдением установленных требований.</p> <p>3. Для создания единого архитектурного ансамбля при переводе жилых помещений в нежилые (магазины, аптеки, офисы и т.д.) отделка фасадов и устройство наружных входов выполняются в строгом соответствии с проектом и паспортом отделки фасада при наличии разрешения на перепланировку, переустройство в соответствии с распоряжением администрации города Тобольска № 191 рк от 19 июля 2006 об утверждении положений « О городской межведомственной комиссии по согласованию перепланировок и переустройств в помещениях, разрешения о переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, разрешение на строительство балкона, ввод в эксплуатацию самовольно построенных зданий».</p> <p>4. Устройство новых и реконструкция существующих балконов, лоджий, веранд, пристроек, оконных и дверных проемов, элементов благоустройства и монументально-декоративного искусства в зданиях и сооружениях выполняются в строгом соответствии с проектом и паспортом отделки фасада, согласованными с Комитетом градостроительной политики.</p> <p>При внесении изменений в существующий паспорт отделки фасада заказчик информирует собственника (балансодержателя) здания о внесенных дополнениях и изменениях. В этом случае один экземпляр паспорта передается собственнику, балансодержателю здания.</p>
--	--

	<p>Строительство балкона (лоджии) разрешается только силами строительной организации (бригады), имеющей разрешение на строительные-монтажные работы.</p> <p>Балкон (лоджия) может быть только в строго консольном исполнении.</p> <p>Размеры строящегося балкона (лоджии) в плане не должны превышать или быть меньше размеров вышерасположенного ряда балконов (лоджий)</p> <p>Цветовая гамма отделочных материалов ограждающих конструкций балкона (лоджии) не должна отличаться от цветового решения данного фасада здания и должна быть подтверждена проектом, согласованным с председателем Комитета градостроительной политики.</p> <p>Запрещается устройство балконов, лоджий, веранд или дополнительное их размещение на главных и боковых фасадах зданий, расположенных на магистральных улицах города Тобольска, если проектом или паспортом отделки фасадов не предусмотрено их размещение.</p> <p>Запрещается строительство балкона (лоджии) на главном фасаде здания, а также на фасаде здания, который непосредственно ориентирован на</p> <ul style="list-style-type: none">- улицы,- проспект,- парки,- скверы,- общественные центры,- монументы,- памятники,- театры и ДК,- зоны отдыха,- въезды в город,- места постоянного проведения плановых массовых мероприятий (праздников, митингов, спортивных мероприятий и т.д.) <p>Запрещается строительство балкона (лоджии) на фасаде здания, где балконы и лоджии отсутствуют.</p> <p>Запрещается строительство балкона (лоджии) не в створе или со сдвижкой относительно существующего ряда балконов (лоджий). Запрещается устройство лоджий, веранд и наружных входов, пристроек за красной линией застройки без согласования с Комитетом земельных отношений и лесного хозяйства администрации города Тобольска.</p> <p>Запрещается размещение лоджий, наружных входов и пристроек за счет транспортно-пешеходных зон или примыкание непосредственно к ним.</p> <p>Для оформления необходимых документов по устройству веранд, пристроек в зданиях и сооружениях владелец, собственник здания, помещения, дома (физическое или юридическое лицо) - застройщик обращается с заявлением в Комитет градостроительной политики для получения градостроительного плана на реконструкцию здания, сооружения.</p> <p>5. Монтаж антенн спутникового телевидения и сопутствующих систем запрещается на главных и боковых фасадах зданий и сооружений, в пределах магистральных улиц города Тобольска.</p> <p>Установка телевизионных антенн, антенн спутникового телевидения и сопутствующих систем на крышах, на фасадах производится по согласованию с собственником здания или сооружения. Установка должна производиться в присутствии представителя эксплуатирующей организации.</p> <p>Установка телевизионных антенн, антенн спутникового телевидения и систем кондиционирования на фасадах и крышах зданий и сооружений, являющихся памятниками архитектуры, истории и культуры, проводится в соответствии с охранными обязательствами по согласованию с Комитетом по охране и</p>
--	--

	<p>использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области, согласно нормативам, устанавливаемым правовыми актами Российской Федерации.</p> <p>При установке систем кондиционирования и других технических средств необходимо учитывать архитектурные особенности зданий и сооружений, не устанавливать их непосредственно над входными и оконными проемами, не закрывать архитектурные элементы.</p> <p>Системы кондиционирования и другие технические средства при установке на главных и боковых фасадах должны быть закрыты декоративными, защитными экранами, повторяющими цветовую колористку фасада здания. Установка должна производиться в присутствии представителя собственника, балансодержателя здания или представителя эксплуатирующей организации. Поверхность стен и архитектурные элементы необходимо восстановить после проведения работ по установке систем кондиционирования и других технических средств.</p> <p>Установка на фасадах инженерных коммуникаций линий и сетей электроснабжения, связи производится только по согласованию с собственником здания и с комитетом инженерного обеспечения и перспективного развития администрации города. Самовольно проложенные линии и сети электроснабжения, связи и иные инженерные коммуникации с использованием конструкций зданий и сооружений подлежат демонтажу за счет нарушителя.</p> <p>6. За нарушение законодательства Российской Федерации, законодательных и иных нормативных актов Тюменской области и местного самоуправления в части устройства балконов, веранд, лоджий, пристроек, наружных входов устанавливается дисциплинарная, административная, уголовная и иная ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
<p>Глава 16, статья 85, Градостроительные регламенты. Жилые зоны.</p> <p>Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами</p> <p><u>Основные виды разрешенного использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - одноквартирные жилые дома не выше двух этажей с придомовыми земельными участками; - жилые дома коттеджного типа; - блокированные двухквартирные жилые дома. 	<p>Глава 16, статья 85, Градостроительные регламенты. Жилые зоны.</p> <p>Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.</p> <p>В основные виды разрешенного использования включить: - блокированные жилые дома (таунхаусы).</p>
<p>Глава 16, статья 85, Градостроительные регламенты. Жилые зоны.</p> <p>Ж2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше двух этажей)</p> <p>Ж2-1 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше двух этажей) с особыми градостроительными регламентами</p> <p><u>Основные виды разрешенного использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные жилые дома секционного 	<p>Глава 16, статья 85, Градостроительные регламенты. Жилые зоны.</p> <p>Ж2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше двух этажей)</p> <p>Ж2-1 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше двух этажей) с особыми градостроительными регламентами</p> <p>В основных видах разрешенного использования заменить: «многоквартирные жилые дома секционного типа не выше двух этажей» на «многоквартирные жилые дома секционного типа не выше трех этажей»;</p> <p>В условно разрешенных видах разрешенного использования заменить: «среднеэтажные многоквартирные жилые дома не выше трех этажей» на «среднеэтажные многоквартирные жилые дома выше трех этажей».</p>

<p>типа не выше двух этажей; <u>Условно разрешенные виды использования:</u> - среднеэтажные многоквартирные жилые дома не выше трех этажей;</p>	
<p>Глава 16, статья 87, Градостроительные регламенты. Производственные зоны ПЗ Зона предприятий IV класса вредности (санитарно-защитная зона 100 м) <u>Основные виды разрешенного использования:</u> - промышленные предприятия IV-V класса вредности; - сооружения для хранения транспортных средств; - предприятия автосервиса.</p>	<p>Глава 16, статья 87, Градостроительные регламенты. Производственные зоны В основные виды разрешенного использования включить: - предприятия коммунального хозяйства, склады, базы;</p>
<p>Глава 16, статья 87, Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур А.Т Зона автомобильного транспорта <u>Основные виды разрешенного использования:</u> - автозаправочные комплексы и станции; - предприятия по обслуживанию автомобилей; - дороги и улицы; - бъекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта. <u>Условно разрешенные виды использования:</u> - виды использования, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта, а также земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений; - предприятия общественного питания; - сооружения для временного хранения транспортных средств; - инженерные сооружения; - общественные туалеты. - виды использования, не нарушающие</p>	<p>Глава 16, статья 87, Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур А.Т Зона автомобильного транспорта «инженерные сооружения» включить в основные виды разрешенного использования, а из условно разрешенных исключить.</p>

требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта, а также земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждения.	
15 мкр, участок №13. Зона общественно-деловой застройки О.Д..	Зону О.Д. заменить на зону А.Т (зона автомобильного транспорта).
ул.Радищева,25а; пер.Знаменского,2,2а,4. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж4.	Зону Ж4 заменить на зону П2(зона предприятий 5 класса вредности).
Зона ВУЗов,уч.№12. Зона Р5-зона природного и восстанавливаемого ландшафта.	Зону Р5 заменить на зону О.Д.-общественно-деловая зона.
Зона ВУЗов,уч.№4б. Зона Р5-зона природного и восстанавливаемого ландшафта.	Зону Р5 заменить на зону О.Д.-общественно-деловая зона.
Зона ВУЗов,уч.№б. Зона А.Т-зона автомобильного транспорта.	Зону А.Т. заменить на зону П1.- коммунально-складская зона.
Мкр.Защитино,пр.Лесной,9в;пр.Домостроителей,1в. Зона застройки индивидуальными жилыми домами-Ж1	Зону Ж1 заменить на зону :Ж3-зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
248км ФАД Т-Х-М,уч.2.. СХ1-зона сельскохозяйственного использования.	Зону СХ1 заменить на зону А.Т.-автомобильного транспорта.
БСИ-2,кв.3,уч.18,18б,18в. Зона П7-перспективной производственной застройки.	Зону П7 заменить на зону П1-коммунально-складская зона.
Северный промышленный район, квартал 3,уч.2. Зона П7-перспективной производственной застройки, зона Р5-природного и восстанавливаемого ландшафта, зона А.Т.-автомобильного транспорта.	Зону А.Т.,Р5,П7 заменить на зону С.Н.-спец.назначения

Ул.4-я Северная,№8,10. Зона О.Д.-зона общественно-деловой застройки.	Зону О.Д. заменить на зону :Ж4-зона многоквартирной многоэтажной жилой застройки.
10 мкр.,уч.13а.. Зона Р2-1-зона городских парков микрорайонного значения.	Зону Р2-1 заменить на Ж4-зона многоквартирной многоэтажной жилой застройки.
Мкр.Анисимово. Зона Ж1-индивидуальной жилой застройки,П1-коммунально-складская зона.	Зону Ж1 и П1 заменить на зоны О.Д.,Ж3,Р3 в соответствии с зонированием проекта планировки мкр.Анисимово г.Тобольск, утвержденного Распоряжением администрации города Тобольска №1863 от 23.09.09г.
8 мкр.,район д.40. Зона Р2-1-зона городских парков микрорайонного значения.	Зону Р2-1 заменить на Ж4.-зона многоквартирной многоэтажной жилой застройки.
Мкр.Иртышский. Зона Ж1,Ж3,Р2,О.Д.и др.	Изменить границы зоны Ж1,Ж3,Р2,О.Д в соответствии с зонированием проекта планировки мкр.Иртышский г.Тобольск, утвержденного Распоряжением администрации города Тобольска №2378 от 26.11.09г.
Ул.Крупской,24.. Зона Р5-природного и восстанавливаемого ландшафта.	Зону Р5 заменить на Ж2.-зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.
Ул.Рябиновая,6,9в. Зона Р5-природного и восстанавливаемого ландшафта.	Зону Р5 заменить на Ж1.-зона индивидуальной жилой застройки.
Пер.Рощинский,60а. Зона Ж4-зона многоквартирной жилой застройки.	Зону Ж4 заменить на зону общественно-деловую (ОД).
7а мкр.,№58б. . Зона Ж4-зона многоквартирной жилой застройки.	Зону Ж4 заменить на зону общественно-деловую (ОД).
8 микрорайон, участок 24а. Зона Ж4-зона многоквартирной жилой застройки.	Зону Ж4 заменить на зону общественно-деловую (ОД).
6 микрорайон, участок №37б. Зона Ж4-зона многоквартирной жилой застройки и зона Р2-1-зона городских парков микрорайонного значения	Зону Ж4,Р2-1 заменить на зону общественно-деловую (ОД).
Ул.Б.Сибирская,1,2,2а. Зона Р5-природного и восстанавливаемого ландшафта, зона Ж1-индивидуальной жилой застройки.	Зону Ж1,Р5 заменить на зону общественно-деловую (ОД).
Ул.Водников,10. Зона С.Н- специального назначения.	Зону С.Н. заменить на П1-коммунально-складская зона.