



ЧЕЛЯБИНСК ГРАЖДАНПРОЕКТ

КАРТАЛИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ



ЭТАП 2
ТОМ 1

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Карталинского городского поселения



ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ

**ПК «ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

**ШИФР: 120-21-11
ЭКЗ. 1**

**ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА (ПРОИЗВЕДЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА): ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАРТАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАРТАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТОМ 1
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Заказчик: Управление строительства, инфраструктуры и ЖКХ Карталинского
муниципального района**

Председатель кооператива

С.П. Курунов

Начальник ОГП

М.А. Кожевников

Главный инженер проекта

А.М. Кожевников

Главный архитектор проекта

Е.Ю. Собенина

г. Челябинск 2021 г.

Проект выполнен в ПК «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект» отделом генерального плана

Ответственные исполнители по разделам:

Специальность, Фамилия, И.О.	Разделы	Подпись
Инженеры Кожевников А.М. Архитектор Собенина Е.Ю. Зырянова Н.Ф.	1-5	
Инженер Бунькова Н.Л.	5	
Архитектор Собенина Е.Ю. Зырянова Н.Ф.	Графическое оформление проекта	

СОСТАВ ПРОЕКТА

А. Текстовая форма:

Общий заголовок:

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Каргалинского городского поселения

Том 1. Порядок применения и внесения изменений

Том 2. Градостроительные регламенты

Б. Графические материалы – Карты:

Общий заголовок для всех карт:

Каргалинское городское поселение

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Подзаголовки карт:

1. Карта градостроительного зонирования, М 1:15 000

В. Обязательное приложение к правилам землепользования и застройки. Сведения о границах территориальных зон

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен по заказу Управления строительства, инфраструктуры и ЖКХ Карталинского муниципального района, в соответствии с:

- Муниципальным контрактом № **0169300012321000340_192684**

ИКЗ 213740700971574580100100580017111244

от 04 октября 2021 года по «Выполнению работ по подготовке проекта (произведения градостроительства): «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Карталинского городского поселения».

- Техническим заданием, которое является приложением и неотъемлемой частью муниципального контракта;

- Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, в частности в соответствии со статьей 23 частью 2 Градостроительного Кодекса РФ.

1
СОДЕРЖАНИЕ:

РАЗДЕЛ 1

**Порядок применения Правил землепользования и застройки
Карталинского городского поселения и внесения в них изменений**

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Статья 5. Действие Правил по отношению к генеральным планам, документации по планировке территории, утвержденным органом местного самоуправления Карталинского городского поселения

Глава 2. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 6. Общие положения.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Карталинского городского поселения

Статья 8. Полномочия органов администрации Карталинского городского поселения в части обеспечения применения Правил

Глава 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

Глава 4. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 10. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

Статья 11. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

Статья 12. О внесении изменений в документы территориального планирования Карталинского городского поселения. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в документы территориального планирования Карталинского городского поселения

Статья 13. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Карталинского городского поселения. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по проектам

границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий

Статья 16. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости

Статья 17. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАРТАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Правила землепользования и застройки Карталинского городского поселения (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Челябинской области, Уставом Карталинского городского поселения, Генеральным планом Карталинского городского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Карталинского городского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

РАЗДЕЛ 1

Порядок применения Правил землепользования и застройки Карталинского городского поселения и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных

объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

вспомогательные виды разрешённого использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

градостроительная подготовка для обеспечения реконструкции объекта на ранее сформированном и предоставленном (приобретённом) земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта) – осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка и при наличии кадастрового плана земельного участка подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов), как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства – в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований законодательства;

градостроительная подготовка территорий и земельных участков – деятельность, включающая градостроительную подготовку территорий с выделением земельных участков для их формирования и предоставления, а также градостроительную подготовку для обеспечения реконструкции объектов на ранее сформированных и предоставленных (приобретённых) земельных участках;

градостроительная подготовка территорий с выделением для формирования земельных участков (градостроительная подготовка территорий) – деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории с целью выделения для формирования земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставления сформированных земельных

участков (в том числе выделенных и сформированных в границах впервые образуемых элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, в границах территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий) в целях комплексного освоения территорий, строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования, а также для формирования земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях обеспечения перехода прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки многоквартирных домов собственникам помещений в таких домах;

градостроительное зонирование – зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) – документ, подготовленный для обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка, источниками которой являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами 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, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи, расположенный в единственном числе на отдельном земельном участке;

жилой дом блокированной застройки – здание, состоящее из двух и

более жилых помещений (квартир или автономных жилых блоков), каждое из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении его выше первого этажа;

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

изменение недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка или объектов капитального строительства на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции или сноса существующих объектов капитального строительства;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

количество этажей – следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

коэффициент строительного использования земельного участка – вид градостроительного регламента (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь объектов капитального строительства, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением

значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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;

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, объектов капитального строительства;

линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения объектов капитального строительства;

максимальный процент застройки участка – элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

малые архитектурные формы – элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения (трельяжи, шпалеры, перголы, галереи, навесы, беседки, цветочницы, вазоны), водные устройства, городская мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование. При проектировании и выборе малых архитектурных форм рекомендуется пользоваться каталогами сертифицированных изделий.

многоквартирный жилой дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме; многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а

также объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

объекты недвижимого имущества (недвижимость) – земельные участки, здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства;

основные виды разрешённого использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, 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 – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Челябинской области, муниципальным правовым актом с учетом результатов общественных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Челябинской области;

разрешенное использование недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами.

реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования (ТОП) – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

условно разрешенные виды использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа – в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на 2 метра;

этап строительства – строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства);

садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

садовый дом – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании».

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят на территории Карталинского городского поселения систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании в целях создания условий для устойчивого развития Карталинского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия

градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

создание условий для реализации планов и программ развития Карталинского городского поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;

обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;

3. Правила включают в себя:

3.1) Порядок их применения и внесения изменений в указанные правила в составе:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

3.2) Карта градостроительного зонирования территории Карталинского городского поселения.

3.3) Градостроительные регламенты в составе:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации;

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4. Настоящие Правила применяются наряду с законодательными и нормативными правовыми актами:

Российской Федерации и Челябинской области;

муниципальными правовыми актами Карталинского городского поселения;

техническими регламентами, принятыми в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Карталинского городского поселения.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план Карталинского городского поселения и План реализации генерального плана развития Карталинского городского поселения на период до 2022 года (далее – план реализации генерального плана), документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются

вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования и содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

занятые линейными объектами, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением;

предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

2. На «Карте градостроительного зонирования» выделены:

1) территориальные зоны – на карте градостроительного зонирования территории города Карталы;

2) зоны с особыми условиями использования территорий:

зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, водоохранные зоны и др.;

Помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий, на «Карте градостроительного зонирования» выделены также основные территории и земли, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не распространяется действие градостроительных регламентов, а также применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, а так же зоны ограничения действия градостроительного регламента.

3. На «Карте градостроительного зонирования» территории Карталинского городского поселения выделены территориальные зоны, которым соответствуют градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (текстовая часть правил).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. В случаях, когда в пределах элементов планировочной структуры не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

производятся с учетом установленных границ территориальных зон;

являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в

двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда не завершены действия, определенные вторым абзацем настоящего пункта.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требований о взаимном не причинении несоизмеримого вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- границам Карталинского городского поселения;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. На карте зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются границы зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия, иными документами в части границ таких зон.

Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и относятся к:

сомасштабности исторически сложившейся среде (существующим объектам капитального строительства) планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства;

требованиям к оформлению фасадов вновь создаваемых, реконструируемых, ремонтируемых объектов капитального строительства в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

5. На «Карте градостроительного зонирования» отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование объектов недвижимости в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

6. К объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты, определённые применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учётом ограничений.

7. Для каждого объекта недвижимости, расположенного на земельном участке в границах Карталинского городского поселения, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами; ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов

культурного наследия;

ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая муниципальные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

8. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования недвижимости включает:

основные виды разрешённого использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), не могут быть запрещены земельных участков и объектов капитального строительства;

условно разрешённые виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации; В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент настоящих Правил после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний;

вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в составе градостроительных регламентов настоящих Правил, являются запрещёнными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

9. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать и изменять вид (виды) использования недвижимости, разрешённые как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований

технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

при изменении одного вида разрешённого использования недвижимости на другой разрешённый вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надёжности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо получение разрешения на строительство;

при изменении одного вида разрешённого использования недвижимости на другой вид разрешённого использования не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надёжности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган архитектуры и градостроительства администрации Карталинского муниципального района, который в установленном порядке и в установленный срок представляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется муниципальным правовым актом;

собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает разрешение на изменение основного разрешённого вида использования на условно разрешённый вид использования. В этих случаях применяются процедуры, установленные главой 4 настоящих Правил.

10. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

Сочетания указанных параметров и их предельные значения

устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на картах градостроительного зонирования территории Карталинского городского поселения.

Количество видов предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путём последовательного внесения изменений в настоящие Правила.

11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация города Карталы обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путём:

публикации Правил;

размещения Правил в сети Интернет: на официальном сайте органов местного самоуправления Карталинского городского поселения

(<http://www.kartaly74.ru/>), Карталинского муниципального района (<http://www.kartalyraion.ru/>) и федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП, <http://fgis.economy.gov.ru/>);

создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в отделе архитектуры и градостроительства Карталинского муниципального района, иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в городе Карталы;

обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Стоимость указанных услуг

определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 5. Действие Правил по отношению к генеральным планам, документации по планировке территории, утверждённой в установленном порядке до введения в действие Правил

1. Со дня вступления в силу настоящих Правил документация по планировке территории, утверждённая в установленном порядке до введения в действие Правил, действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Внесение изменений в генеральные планы, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Челябинской области) применительно к территории Карталинского городского поселения, внесение изменений в такие документы, изменения в документацию по планировке территории, утверждённую до вступления в силу настоящих Правил, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Челябинской области) не влечёт автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учётом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

3. После вступления в силу настоящих Правил глава Карталинского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Карталинского муниципального района, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в них с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава 2. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 6. Общие положения

1. Регулирование землепользования и застройки на территории Карталинского городского поселения осуществляется в порядке, установленном Правилами, в соответствии с федеральным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки в Карталинском городском поселении обеспечивается:

при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

при принятии решений о подготовке документации по планировке территории;

при проверке подготовленной на основании решения органа местного самоуправления документации по планировке территории на соответствие установленным действующим законодательством требованиям;

при утверждении документации по планировке территории, подготовленной на основании решения органа местного самоуправления;

при предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам, являющимся правообладателями земельных участков, градостроительных планов земельных участков;

при выдаче разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

при определении размеров земельных участков существующих зданий, строений, сооружений;

в иных случаях, предусмотренных действующим федеральным законодательством и нормативными правовыми актами Карталинского городского поселения.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Карталы

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Карталинского муниципального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления администрации Карталинского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими её деятельность и утверждаемыми главой Карталинского городского поселения.

2. Комиссия:

обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления города Карталы, в результате рассмотрения предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти

субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также физических или юридических лиц, поступивших на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

организует проведение публичных слушаний в случаях, регламентированных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, и порядке, определенном главой 4 настоящих Правил;

3. В состав Комиссии включаются представители заинтересованных подразделений администрации города, муниципальных учреждений и организаций, а также по согласованию представители государственных органов контроля и надзора.

Председателя Комиссии определяет глава Карталинского муниципального района.

Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Карталинского муниципального района.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

Секретарём Комиссии является начальник отдела архитектуры и градостроительства Карталинского муниципального района.

4. Заседания Комиссии ведёт ее председатель или заместитель председателя, при отсутствии обоих член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

Итоги каждого заседания оформляются заключением комиссии (подписанного членами Комиссии и утвержденным председателем) либо протоколом заседания, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Статья 8. Полномочия органов администрации города Карталы в части обеспечения применения Правил

1. Отдел архитектуры и градостроительства Карталинского муниципального района по вопросам применения настоящих Правил осуществляет следующие полномочия:

участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих объектов капитального строительства, а также для строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта существующих объектов капитального строительства;

согласование документации по планировке территории (а также организация её согласования заинтересованными организациями) на предмет соответствия документам территориального планирования, настоящим Правилам, техническим регламентам, местным нормативам градостроительного проектирования Карталинского городского поселения, градостроительным

регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения;

подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа;

обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории городского поселения;

подготовка и выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

предоставление в рамках своей компетенции заключений, материалов и информации, необходимых для проведения публичных слушаний, а также организация проведения публичных слушаний в порядке, определенном главой 4 настоящих Правил;

ведение карт градостроительного зонирования, внесение в неё утверждённых в установленном порядке изменений;

предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утверждённой документации по планировке территории;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с Положением об Управлении строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района.

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности юридического отдела входит:

подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;

подготовка правовых заключений на проекты федеральных законов, нормативных и иных правовых актов субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления Карталинского городского поселения по вопросам землепользования и застройки;

обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации Карталинского городского поселения и Карталинского муниципального района по вопросам землепользования и застройки;

предоставление Комиссии по землепользованию и застройки заключений по вопросам её деятельности;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о правовом управлении.

Глава 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Челябинской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

1.1. Для подготовки документации по планировке территории, а также для внесения в неё изменений, предварительно требуется выполнение инженерных изысканий в случаях, регламентированных законодательными актами Российской Федерации.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки следующих видов документации:

- 1) проекты планировки территории без проектов межевания в их составе;
- 2) проекты планировки территории с проектами межевания в их составе;
- 3) проекты межевания территории в виде самостоятельного документа (вне состава проектов планировки территории);

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории применительно к конкретным ситуациям принимаются уполномоченным органом местного самоуправления с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

границы элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

границы территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных территорий общего пользования) и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

- 2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе

проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков, необходимо определить, изменить:

границы земельных участков, которые не являются земельными участками в составе территорий общего пользования;

границы зон действия публичных сервитутов;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), – территории, не разделённой на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4. Инициатором подготовки документации по планировке территории (либо проекта внесения изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории) составляется проект задания на выполнение инженерных изысканий, который направляется в администрацию Карталинского городского поселения одновременно с документами, необходимыми для принятия решения о подготовке документации по планировке территории. Задание на выполнение инженерных изысканий утверждается Главой Карталинского городского поселения одновременно с принятием указанного решения.

В случае отказа в принятии решения о подготовке документации по планировке территории задание на выполнение инженерных изысканий возвращается инициатору без утверждения.

Ответственность за полноту и достоверность данных в задании на выполнение инженерных изысканий, предусмотренная законодательством Российской Федерации, возлагается на инициатора.

4.1. Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы (являющиеся заказчиками работ на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории) в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов и результатов инженерных изысканий представляют их копии в отдел архитектуры и градостроительства администрации города в целях размещения их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Карталинского городского поселения и федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Порядок представления, состав и объем материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и федеральной государственной

информационной системе территориального планирования регламентированы законодательными актами Российской Федерации.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и с учётом положений главы 4 настоящих Правил.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

красные линии, ограничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов – границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

границы иных зон с особыми условиями использования территории;

границы земельных участков, планируемых к резервированию либо изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённой на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;

границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

Глава 4. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 10. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания проводятся в случаях, предусмотренных законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов местного самоуправления Карталинского

городского поселения в области градостроительной деятельности.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Карталинского муниципального района, настоящими Правилами.

3. Уполномоченный орган администрации города Карталы перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

4. Уполномоченным органом администрации Карталинского городского поселения, осуществляющим проверку проектов документов, подлежащих обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с настоящими Правилами, является отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района.

5. Органами, уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, являются:

1) комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Карталинского муниципального района;

2) отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района.

6. Предметом публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности являются вопросы:

1) соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления Карталинского городского поселения в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности.

7. Способы представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на

публичных слушаниях, в печати, по радио, телевидению и в сети Интернет.

8. Участники публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

9. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

10. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

Статья 11. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Глава Карталинского муниципального района.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать информацию:

о предмете публичных слушаний;

о сроке проведения публичных слушаний;

о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;

о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

об органе, уполномоченном в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

Решение главы Карталинского городского поселения о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Карталинского городского поселения (<http://www.kartaly74.ru/>), Карталинского муниципального района (<http://www.kartalyraion.ru/>) и официальном издании газет «Форум» и «Карталинская новь».

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня официального опубликования решения о назначении публичных слушаний.

3. Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, принимает одно из двух решений:

о назначении публичных слушаний (дате, времени, месте, ответственном лице из состава органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний) – при наличии условий, определенных подпунктами 1 и 2 пункта 2 статьи 16, подпунктами 1 и 2 пункта 2 статьи 17 настоящих Правил в отношении права заявителя направлять соответствующее заявление. При наличии такого права

орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, принимает решение о назначении публичных слушаний и обеспечивает проверку заявления на соответствие требованиям, определенным пунктами 7-12 статьи 16, пунктами 7-12 статьи 17 настоящих Правил. Решение о назначении публичных слушаний направляется заявителю;

об отказе в назначении публичных слушаний – при отсутствии оснований и предмета рассмотрения, определенных подпунктами 1 и 2 пункта 2 статьи 16, подпунктами 1 и 2 пункта 2 статьи 17 настоящих Правил в отношении права заявителя направлять соответствующее заявление. В этом случае заявителю направляется извещение об отказе в приеме заявления.

4. Публичные слушания проводятся в рабочие дни.

5. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями статей 13-17 настоящих Правил.

6. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать 3 часов в день, если иное решение не принято голосованием участников публичных слушаний;

2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний);

3) о предмете публичных слушаний – вопросы, определенные пунктом 8 статьи 13, пунктом 9 статьи 14, пунктами 14 статей 16-17.

7. Ответы на вопросы, определяемые как предмет публичных слушаний, должны иметь соответствующее подтверждение, получаемое в виде предоставления участникам публичных слушаний копий документов и графических материалов.

8. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от их участников.

9. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение об их результатах.

10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления Карталинского городского поселения (<http://www.kartaly74.ru/>), Карталинского муниципального района (<http://www.kartalyraion.ru/>) и официальном издании газет «Форум» и «Карталинская новь».

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства орган, уполномоченный на проведение

публичных слушаний, осуществляет подготовку проекта рекомендаций главе Карталинского муниципального района.

11. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в распоряжении главы Карталинского муниципального района о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее 2 и не более 4 месяцев со дня опубликования проекта изменений в настоящие Правила до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте Карталинского городского поселения, Карталинского муниципального района в сети Интернет – в случае обсуждения проекта изменений в настоящие Правила;

2) не менее 1 и не более 3 месяцев со дня опубликования решения о назначении публичных слушаний в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте Карталинского городского поселения, Карталинского муниципального района в сети Интернет до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте Карталинского городского поселения, Карталинского муниципального района в сети Интернет – в случаях обсуждения проектов внесения изменений в документы территориального планирования Карталинского городского поселения, проекта документации по планировке территории;

3) не более 1 месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации и размещения на официальных сайтах Карталинского городского поселения и Карталинского муниципального района в сети Интернет – в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;

12. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители города Карталы, правообладатели объектов недвижимости, расположенных на территории Карталинского городского поселения, иные заинтересованные лица.

Статья 12. О внесении изменений в документы территориального планирования Карталинского городского поселения. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в документы территориального планирования Карталинского городского поселения

1. Состав документов территориального планирования городского поселения, порядок их подготовки, согласования и утверждения, а также внесения в них изменений определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательными актами о градостроительной деятельности Челябинской области, настоящими Правилами, иными

муниципальными правовыми актами.

2. С предложением о внесении изменений в документы территориального планирования вправе обращаться к главе городского поселения:

- органы государственной власти Российской Федерации,
- органы государственной власти субъектов Российской Федерации,
- органы местного самоуправления,
- заинтересованные физические и юридические лица (в т.ч. правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения документов территориального планирования).

3. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в документы территориального планирования Карталинского городского поселения (генеральные планы: Карталинского городского поселения, города Карталы) принимается главой Карталинского городского поселения.

4. Проекты документов территориального планирования Карталинского городского поселения и проекты по внесению в них изменений подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательными актами Челябинской области, настоящими Правилами и другими нормативными актами Карталинского городского поселения.

5. Отдел архитектуры и градостроительства Карталинского муниципального района в установленные сроки:

- обеспечивает анализ поступивших предложений,
- осуществляет подготовку проектов документов территориального планирования Карталинского городского поселения и проектов по внесению в них изменений,
- организует проверку проектов и их рассмотрение заинтересованными учреждениями и организациями,
- организует проведение публичных слушаний и подготовку материалов для рассмотрения на публичных слушаниях (в т.ч. организация выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов),
- организует и обеспечивает опубликование в средствах массовой информации материалов и документов (регламентированных законодательными и нормативно-правовыми актами на этапах подготовки проектов, их согласования, проведения публичных слушаний и утверждения) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также их размещение в сети «Интернет» на официальном сайте органов местного самоуправления Карталинского городского поселения и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования

(ФГИС ТП).

Статья 13. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Карталинского городского поселения. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Отдел архитектуры и градостроительства Карталинского муниципального района обеспечивает анализ поступивших предложений и подготовку материалов для рассмотрения на Комиссии.

3. Комиссия в срок не более месяца с момента поступления предложения осуществляет подготовку заключения с принятием решения по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила либо об отклонении предложения с указанием причин, которое утверждается главой города Карталы.

4. Отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района:

1) копию решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила либо об отклонении предложения с указанием причин направляет заявителям;

2) не позднее 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, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов местного самоуправления Карталинского городского поселения.

5. Отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района:

1) осуществляет проверку проекта изменений в настоящие Правила (перед представлением такого проекта на публичные слушания), а также организует его рассмотрение членами Комиссии и заинтересованными организациями и учреждениями на

соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования Карталинского городского поселения (генеральным планам: Карталинского городского поселения, города Карталы);

2) по результатам проверки направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила в комиссию на доработку (в случае обнаружения его несоответствия вышеуказанным требованиям и документам) либо обеспечивает подготовку материалов главе Карталинского городского поселения с предложением для принятия решения о проведении публичных слушаний по нему.

6. Глава Карталинского городского поселения:

1) не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта принимает решение о проведении публичных слушаний по нему;

2) не позднее трех дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Карталинского городского поселения:

- сообщения о принятии решения о проведении публичных слушаний;
- проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила:

7.1. Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний (изложенных в заключении комиссии и протоколе собрания, которые утверждаются председателем комиссии, являющимся главой Карталинского муниципального района):

7.1.1. в случае принятия решения об одобрении проекта внесения изменений в настоящие Правила:

- обеспечивает передачу проекта внесения изменений в настоящие Правила в Собрание депутатов Карталинского городского поселения для рассмотрения.
- обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила;

7.1.2. в случае принятия решения об отклонении проекта внесения изменений в настоящие Правила:

- дорабатывает проект внесения изменений с учетом замечаний, поступивших от участников публичных слушаний;
- повторно представляет проект внесения изменений в настоящие Правила главе Карталинского городского поселения для принятия решения о направлении его в Собрание депутатов города Карталы для утверждения.

7.2. Собрание депутатов Карталинского городского

поселения по результатам рассмотрения материалов:

- принимает решение об утверждении представленного проекта внесения изменений в настоящие Правила в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;
- обеспечивает опубликование решения об утверждении проекта внесения изменений в настоящие Правила в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Карталинского городского поселения.

8. Отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района обеспечивает:

1) опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Карталинского городского поселения:

- протокола собрания и заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила – в течение 7 дней с момента завершения публичных слушаний;
- правил землепользования и застройки с внесенными в них изменениями – в течение 7 дней после утверждения проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

2) размещения правил землепользования и застройки с внесенными в них изменениями в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП, <http://fgis.economy.gov.ru/>) – в течение 10 дней после утверждения проекта.

Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть: администрации Карталинского городского поселения, Карталинского муниципального района, заинтересованные физические и юридические лица, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее – подготовка проекта документации по планировке территории).

2. Отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района обеспечивает:

- 1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;
- 2) проверку документации по планировке территории на соответствие

требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) перед представлением такой документации на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке соответствующей территории.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, включаются:

1) комплект материалов проекта документации по планировке территории, в том числе материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

5. Заключение отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний.

6. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальных сайтах Карталинского городского поселения и Карталинского муниципального района в сети Интернет.

В случае, когда документация по планировке территории подготовлена по инициативе администрации Карталинского городского поселения, Карталинского муниципального района или по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района также:

1) обеспечивает внесение изменений в документацию по планировке территории (когда по результатам публичных слушаний выявилась такая

необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе Карталинского городского поселения.

Указанный комплект документов содержит:

1) положительное заключение отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района, в котором отмечается факт готовности документации по планировке территории к утверждению, протокол (протоколы) публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний;

2) комплект документации по планировке территории с обосновывающими материалами к ней.

7. Глава Карталинского городского поселения с учетом предоставленных ему документов, определенных пунктом 10 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

1) об утверждении документации по планировке;

2) о направлении на доработку проекта документации по планировке территории в отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района.

8. Утвержденная документация по планировке территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Карталинского городского поселения и Карталинского муниципального района в сети Интернет.

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

в течение 7 дней со дня принятия – направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Карталинского городского поселения и Карталинского муниципального района;

в течение 14 дней со дня получения копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Карталинского муниципального района.

Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории (проект границ территории), могут быть органы местного самоуправления либо заинтересованные физические и юридические лица, по своей инициативе и за свой счет подготовившие проект границ территории.

2. Отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района обеспечивает:

- 1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;
- 2) проверку проекта границ территории на соответствие установленным требованиям перед представлением проекта на публичные слушания;

3. Участниками публичных слушаний по проекту границ территории являются:

- 1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой подготовлен проект границ территории;
- 2) правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, собственники квартир в многоквартирных домах, расположенных на указанной территории;
- 3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией решения по развитию застроенной территории в случае принятия такого решения.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта границ территории, включаются:

- 1) комплект материалов проекта границ территории, включая материалы по обоснованию проекта;
- 2) положительное заключение отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории к обсуждению.

5. Заключение отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района составляется в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным пунктом 6 настоящей статьи, и должно удостоверить факт соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

- 1) требованию о наличии:
 - градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующей территории;
 - местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии – утвержденных главой Карталинского городского поселения расчетных показателей обеспеченности такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;
 - документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);

утверждённой Советом депутатов Карталинского городского поселения

адресной программы, в которой определены расположенные в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);

перечня адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции в соответствии с третьим и четвертым абзацами подпункта 1 настоящего пункта;

2) требованию об отсутствии в предлагаемых границах иных объектов капитального строительства, кроме многоквартирных домов, определенных третьим и четвертым абзацами подпункта 1 настоящего пункта, а также объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту;

3) требованию о соответствии проекта границ территории части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении того, что применительно к объектам капитального строительства, которые не являются аварийными (многоквартирным домам, определённым адресной программой, и объектам капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту), предлагаемые проектом границы территории определены с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки.

6. Предметом публичных слушаний по проекту границ территории являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия требованиям, определённым в соответствии с законодательством пунктом 5 настоящей статьи;

2) соблюдение прав и законных интересов граждан, правообладателей объектов недвижимости в соответствии с иными требованиями законодательства.

7. После проведения публичных слушаний по проекту границ территории отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Карталинского городского поселения в сети Интернет.

В случае, когда проект границ территории подготовлен по инициативе органа местного самоуправления или заинтересованных физических и юридических лиц, отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района также:

1) обеспечивает внесение изменений в проект границ территории (когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе Карталинского городского поселения.

Указанный комплект документов содержит:

1) положительное заключение отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории для принятия решения о развитии застроенной территории, а также протокол (протоколы) публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний;

2) проект границ территории с материалами к нему;

3) документацию по планировке территории.

8. Глава Карталинского городского поселения с учетом предоставленных ему документов, определенных пунктом 7 настоящей статьи, принимает одно из трех решений:

1) о развитии застроенной территории;

2) о направлении на доработку проекта границ территории в отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района;

3) об отклонении проекта границ территории.

9. Решение о развитии застроенной территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Карталинского городского поселения в сети Интернет;

2) в течение 7 дней со дня принятия направляется в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Карталинского муниципального района;

3) в течение 14 дней со дня получения копии решения размещается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Карталинского муниципального района.

Статья 16. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости, могут быть заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости.

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.

2. Право, определенное пунктом 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования недвижимости, который запрашивается заявителем.

3. Отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется пунктом 13 настоящей статьи.

4. Комиссия:

1) принимает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;

2) направляет заказными письмами сообщения о проведении публичных слушаний лицам, указанным в подпунктах 1, 2, 3 пункта 5 настоящей статьи, на основании, в том числе, списка таких лиц, представленного лицом, подавшим заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости, и за счет такого лица;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района.

5. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального

строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

5) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

6. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости обеспечивается возможность ознакомления:

1) с заявлением заинтересованного лица, с материалами, представленными в соответствии с требованиями, определенными пунктами 7-12 настоящей статьи;

2) с заключением отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района на представленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями пункта 13 настоящей статьи.

7. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

8. В заявлении отражается содержание запроса и даются сведения о заявителе.

9. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

10. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

11. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых построек и описание их характеристик – общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.; информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта: количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов: энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме – технические условия, предоставленные уполномоченными организациями;

2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

12. К заявлению прилагается документ, согласно которому заявитель берет на себя обязательство нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

13. Заключение отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района на представленное заявление и материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно включать:

1) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования:

подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и в прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению материалах;

подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что реализация намерений заявителя:
не окажет негативного воздействия на окружающую среду;
не окажет негативного воздействия на окружающую среду, но только при выполнении определенных условий, связанных с внесением в представленные документы соответствующих изменений;
окажет негативное воздействие на окружающую среду.

14. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются вопросы, установленные в пункте 13 настоящей статьи.

15. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенные виды использования недвижимости Комиссия направляет главе Карталинского городского поселения следующие документы и материалы:

- 1) рекомендации Комиссии;
- 2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) протокол (протоколы) публичных слушаний;
- 4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

16. Глава Карталинского городского поселения с учетом предоставленных ему документов, определенных пунктом 15 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

17. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Карталинского городского округа в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

в течение 7 дней со дня принятия – направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Карталинского муниципального района;

в течение 14 дней со дня получения копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Карталинского муниципального района.

Статья 17. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на

публичных слушаниях, по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции могут быть правообладатели недвижимости, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Право, определенное пунктом 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

2) размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. Отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется пунктом 13 настоящей статьи.

4. Комиссия:

1) принимает заявления;

2) направляет заказными письмами сообщения о проведении публичных слушаний лицам, указанным в подпунктах 1, 2, 3 пункта 5 настоящей статьи, на основании списка, представленного лицом, подавшим заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и за счет такого лица;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района.

5. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) граждане, проживающие в пределах [территориальной зоны](#), в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

5) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в случае, если

условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

6. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства обеспечивается возможность ознакомления:

1) с заявлением правообладателя земельного участка, обосновывающими материалами, представленными в соответствии с требованиями, определенными пунктами 7-12 настоящей статьи;

2) с заключением отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района на представленное заявление с материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями пункта 13 настоящей статьи.

7. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

8. В заявлении отражается содержание запроса и даются сведения о заявителе – правообладателе земельного участка.

9. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

10. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, указаны в пункте 10 статьи 16 настоящих Правил.

11. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений, не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

12. К заявлению прилагается документ, согласно которому заявитель берет на себя обязательство нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

13. Заключение отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно – коммунального хозяйства Карталинского муниципального района на представленное заявление и материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно включать:

1) положение о том, что в заявлении и прилагаемых к нему материалах выполнены или не выполнены все установленные обязательные требования:

подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов;

подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документом в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов;

подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что реализация намерений правообладателя земельного участка:

правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду;

правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако по причине несоразмерного превышения предлагаемого отклонения параметров от предельных параметров градостроительного регламента неприемлемо;

правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проекты представленных документов соответствующих изменений. В этом случае предметом обсуждения должны быть следующие вопросы:

изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;

изменение (уточнение) отступов планируемых к строительству построек, частей построек от границ земельного участка;

изменение (уточнение) параметров объекта – общая площадь, этажность, максимальный процент застройки, отступы от границ земельного участка, иные параметры;

неправомерна в силу несоответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются вопросы, установленные в пункте 13 настоящей статьи.

15. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия направляет главе Карталинского городского поселения документы и материалы, указанные в пункте 15 статьи 16.

16. Глава Карталинского городского поселения с учетом предоставленных ему документов принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

17. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Карталинского городского поселения в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

в течение 7 дней со дня принятия – направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Карталинского муниципального района;

в течение 14 дней со дня получения копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Карталинского муниципального района.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

Техническое задание

Наименование объекта закупки - Выполнение работ по подготовке проекта (произведения градостроительства): «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Карталинского городского поселения».

Срок выполнения работ - с момента заключения муниципального контракта до 30.11.2021 г.

Место выполнения работ - Челябинская область, Карталинское городское поселение. На усмотрение Подрядчика.

Место предоставления результатов работ - Челябинская область, г. Карталы, ул. Ленина, 1 - отдел архитектуры и градостроительства.

Цель работы:

- Обеспечение устойчивого развития поселения, направленное на создание условий для повышения качества жизни населения, в соответствии со стратегией социально-экономического развития и при увязке со схемой территориального планирования Карталинского муниципального района. Разработка предложений по реализации плана мероприятий, касающихся градостроительного развития территорий Карталинского городского поселения, а также населенного пункта – г. Карталы, входящего в его состав, с описанием его границ.
- Реализация Закона Челябинской области от 28.04.2011г. №121-ЗО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области» в части формирования земельных участков;
- Комплексный и системный подход к решению вопросов транспортного, социального, инженерного обеспечения с учетом изменения параметров застройки и необходимости пересчета нагрузок на инженерные сети на территории городского поселения, определение параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур;
- Оптимизация функционального использования территории поселения с учетом современных тенденций развития населенных пунктов, существующих землеотводов;
- Определение зон размещения объектов местного значения в целях реализации полномочий муниципального образования;
- Рассмотрение возможности освоения территорий ранее запланированных под многоквартирную застройку в целях увеличения объемов индивидуального жилищного строительства как более востребованного на территории поселения;
- Отображение зон с особыми условиями использования;
- Определение мер по улучшению экологической обстановки;
- Определение мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне;
- Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений
- Отображение зон размещения объектов федерального и регионального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и Челябинской области;

- Определение первоочередных градостроительных мероприятий по реализации проекта генеральных планов сельских поселений;
- Приведение состава и содержания генерального плана и правил землепользования и застройки Карталинского городского поселения в соответствие требованиям действующего законодательства.

Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов и этапам разработки проекта:

Градостроительная документация выполняется в виде двух этапов:

Этап 1 – Внесение изменений в генеральный план Карталинского городского поселения;

Этап 2 – Внесение изменений в правила землепользования и застройки Карталинского городского поселения.

Каждый этап включает в себя текстовую часть и графические материалы.

Состав и содержание Генерального плана поселения

(Изменения. Этап 1):

Корректировка генерального плана должна быть выполнена с учетом фактического использования и планируемого размещения объектов местного значения, производственных объектов, объектов транспортной инфраструктуры, планируемой и существующей жилой застройки, а также с учетом схем инженерной инфраструктуры, утвержденных схем водоснабжения и водоотведения, схемы теплоснабжения Карталинского городского поселения, с учетом современных аспектов и тенденций развития территории.

Генеральный план должен содержать:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- 3) карту границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 4) карту функциональных зон поселения.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, должно включать в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, 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.

На указанных в пунктах 2) – 4) картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения, 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;
- г) иные области в связи с решением вопросов местного значения;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

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.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах

населенных пунктов, входящих в состав поселения, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в форме, установленной соответствующим Федеральным органом исполнительной власти.

Материалы по обоснованию генеральных планов поселений в текстовой форме должны содержать:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития сельского поселения, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, 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 муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, 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 поселения, 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.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт должны отображать:

1) границы поселения;

2) границы существующего населенного пункта, входящего в состав поселения;

- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия, территории исторических поселений федерального и регионального значения, границы которых утверждены в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 9) границы лесничеств, лесопарков;
- 10) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (в т.ч. карта объектов местного значения, карта инженерной подготовки территории «секретно»).

Масштаб выполнения графических материалов 1:15000 (прим. Схема расположения поселения в составе района, опорный план- могут быть выполнены в М 1:50000 и в М1:25000 соответственно);

Состав и содержание Правил землепользования и застройки сельских поселений (Изменения Этап 2):

1. порядок их применения и внесения изменений в указанные правила (текстовая часть);
2. карта градостроительного зонирования (графическая часть);
3. градостроительные регламенты (текстовая часть).

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в форме, установленной соответствующим Федеральным органом исполнительной власти.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений (п.1) должен включать в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования (п.2) должны быть установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке должны отображаться границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются

территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Масштаб подготовки графического материала 1:15000.

В градостроительном регламенте (п.3) в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, должны быть указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Подготовка проекта изменений в правила землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Требования к Форме предоставления проектов градостроительной документации: проекты предоставляются в виде текстовой части (пояснительной записки) и графических материалов (на бумажных – в 1 экз. до утверждения документации и 2 экз. – после ее утверждения и 1 экз. на электронных носителях в электронном виде). Электронная версия графического материала предоставляется в формате MapInfo, обеспечивающем привязку к системе координат МСК-74.

Описания границ населенных пунктов в составе проекта внесения изменений в ГП, описания границ территориальных зон в составе проекта внесения изменений в ПЗЗ должны быть представлены в формате – XML.

Степень секретности сведений, ожидаемых в результате проведения работ: секретно и несекретно (к этим сведениям должны относиться все материалы, подлежащие утверждению и обнародованию).

Исходные данные: Сбор исходных данных для проектирования осуществляется Проектной организацией.

Для обеспечения подготовки проектов на период выполнения работ (подготовки проекта) заказчик передает проектной организации:

- сведения составляющие государственную тайну, попадающие под действие п.5.2.3, 5.2.7 Перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Минэкономразвития России от 27.02.2017г., имеющие №1с/МО, имеющие *степень секретности – «секретно»* на твердой основе: топографические планшеты территории Карталинского городского поселения *М 1:5000; М1:2000.*

-генеральный план Карталинского городского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов Карталинского городского поселения 13.12.2012 г. № 116;

-правила землепользования и застройки Карталинского городского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Анненского сельского поселения 02.07.2019 г. № 64;

-схемы водоснабжения и водоотведения, схема теплоснабжения Карталинского городского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области (на бумажном и (или) электронном носителе);

-информация об утвержденных программах комплексного развития социальной, инженерной и транспортной инфраструктур поселения.

Требования по защите сведений, составляющих государственную тайну:

- Защита сведений, составляющих государственную тайну, при выполнении работ по муниципальному контракту осуществляется в соответствии с требованиями Инструкции №3-1 от 05.01.2004г.
- К выполнению работ, связанных с использованием секретных сведений, допускаются работники, имеющие допуск к государственной тайне по третьей форме.
- Работа с носителями сведений, составляющих государственную тайну, осуществляется на аттестованной по требованиям безопасности информации технике.

Проведение публичных слушаний:

Публичные слушания по градостроительной документации: «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Карталинского городского поселения» провести в соответствии со статьями 5.1, 28, 30, 31, 32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (слушанья организует и проводит заказчик при участии разработчика проекта - проектная организация направляет своего представителя для представления проектов на заседании публичных слушаний).

Порядок согласования и утверждения:

Согласование и утверждение градостроительной документации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (согласование выполняет заказчик). В случае наличия замечаний, поступающих в процессе согласования, проектная организация обеспечивает их устранение.

Начальник Управления строительства,
инфраструктуры и ЖКХ Карталинского
муниципального района

С.В. Ломовцев