



ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ



ЗЛАТОУСТОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ТОМ 1

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

Выполнение работ по внесению изменений
в генеральный план и в правила
землепользования и застройки
Златоустовского городского округа

ЭТАП 2

Внесение изменений в правила землепользования
и застройки Златоустовского городского округа



**ПК «ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

**ШИФР: 109-24-11
ЭКЗ. 1**

**ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

ЭТАП 2

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ТОМ 1
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Заказчик: Администрация Златоустовского городского округа
Челябинской области**

Председатель (директор) кооператива

С.П. Курунов

Начальник ОГП

А.М. Кожевников

Главный инженер проекта

А.Е. Попов

Главный архитектор проекта

Т.Н. Жукова

г. Челябинск 2024 г.

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

Ответственные исполнители по разделам:

Специальность, Фамилия, И.О.	Разделы	Подпись
Инженеры Попов А.Е. Архитектор Тверской И.А. Жукова Т.Н.	1-2	
Архитектор Тверской И.А. Жукова Т.Н.	Графическое оформление проекта	

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	4
СОСТАВ ПРОЕКТА	5
1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	6
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	7
ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	10
РАЗДЕЛ 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	10
Статья 1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки Златоустовского городского округа	10
Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки .	11
РАЗДЕЛ 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	12
Статья 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
Статья 4. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	14
Статья 5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами	14
Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	16
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	18
ГЛАВА II. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	19
РАЗДЕЛ 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	19
Статья 8. Общие положения о планировке территории городского округа	19
Статья 9. Назначение, виды документации по планировке территории	21
Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены	21
ГЛАВА III. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	22
РАЗДЕЛ 4. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний	22
Статья 11. Порядок, организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и внесению в них изменений	22
ГЛАВА IV. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	23
РАЗДЕЛ 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки	23
Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила	23
РАЗДЕЛ 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки	26

СОСТАВ ПРОЕКТА

А. Текстовая форма:

Общий заголовок:

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Златоустовского городского округа

Том 1. Порядок применения и внесения изменений

Том 2. Градостроительные регламенты

Б. Графические материалы – Карты:

Общий заголовок для всех карт:

Златоустовский городской округ

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Подзаголовки карт:

1. Карта градостроительного зонирования, М 1:50000
2. Карта градостроительного зонирования города Златоуста, М:15000

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

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен по заказу Администрации Златоустовского городского округа Челябинской области в соответствии с:

- Договором №39 от 22.07.2024 года на выполнение работ «Внесение изменений в Генеральный план Златоустовского городского округа и Правила землепользования и застройки территории Златоустовского городского округа», утвержденного Решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа №34-ЗГО от 08.07.2024 г. "О внесении изменений в решение Собрания депутатов Златоустовского городского округа и Правил землепользования и застройки Златоустовского городского округа".
- Техническим заданием на выполнение работ «Внесение изменений в Генеральный план Златоустовского городского округа и Правила землепользования и застройки территории Златоустовского городского округа», которое является приложением и неотъемлемой частью договора №39 от 22.07.2024 г.
- Градостроительным Кодексом Российской Федерации (с изменениями на 8 августа 2024 года), в частности в соответствии со статьей 23 частью 2 Градостроительного Кодекса РФ.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Цели настоящих Правил:

1. Создание условий для устойчивого развития территории Златоустовского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.
2. Создание условий для планировки территорий Златоустовского городского округа.
3. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
4. Создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные понятия, используемые в Правилах (в соответствии со статьей 1 ГрК РФ):

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий.

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Градостроительный регламент – устанавливаемые 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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также, применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в т.ч. линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

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

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

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

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

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной

власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

Стационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой здание или часть здания, строение или часть строения, прочно связанные фундаментом такого здания, строения с землей и подключенные (технологически присоединенные) к сетям инженерно-технического обеспечения *(в соответствии со статьей 2 Федерального закона от 28.12.2009 г. №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»);*

Нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение. Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов *(статьи 2 и 10 Федерального закона «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» от 28.12.2009 г. № 381-ФЗ)*.

Земельные участки общего пользования (территории общего пользования) – земельные участки занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации *(в соответствии с пунктом 12 статьи 85 ЗК РФ)*.

ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.
- О внесении изменений в правила землепользования и застройки.
- О регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

РАЗДЕЛ 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки Златоустовского городского округа

1. Органами местного самоуправления Златоустовского городского округа, обладающими полномочиями в сфере землепользования и застройки являются Собрание депутатов Златоустовского городского округа (далее – Собрание депутатов городского округа), Глава Златоустовского городского округа (далее – Глава городского округа) и Администрация Златоустовского городского округа (далее – Администрация городского округа).

2. К полномочиям Собрания депутатов в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Генерального плана и Правил землепользования и застройки и вносимых в них изменений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом городского округа.

3. К полномочиям Главы городского округа относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки (и внесения в них изменений), с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории городского округа, либо к различным частям территории городского округа (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении;

3) принятие решения об утверждении документации по планировке территории;

4) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) утверждение границ земельных участков в порядке, установленном законодательством

Российской Федерации;

8) принятие решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

9) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или расположенных) на них объектов недвижимого имущества;

10) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом городского округа.

Решения Главы городского округа принимаются в форме постановления администрации городского округа.

4. К полномочиям Администрации городского округа относятся:

1) обеспечение и организация подготовки Генерального плана, Правил землепользования и застройки и документации по планировке территории;

2) выдача в установленном порядке разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ, иными федеральными законами), разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, или принятие решений об отказе в выдаче таких разрешений;

3) формирование границ земельных участков в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

4) организация подготовки местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

5) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом городского округа.

Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Златоустовского городского округа (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным в целях подготовки проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом городского округа, настоящими Правилами и Порядком деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Златоустовского городского округа, утверждаемым постановлением Администрации Златоустовского городского округа.

3. Комиссия:

1) обеспечивает подготовку проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила для наиболее эффективного использования территории Златоустовского городского округа и в целях приведения Правил в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации;

2) организует общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил;

3) в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила готовит заключение по поступившим предложениям о внесении изменений в Правила, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе городского округа;

4) ведет прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

5) ведет прием предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) ведет прием заявлений от физических или юридических лиц о предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования;

7) ведет прием заявлений от лиц, заинтересованных в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) взаимодействует с организациями всех уровней на территории городского округа, юридическими и физическими лицами по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии, в том числе запрашивает у них необходимые материалы и информацию;

9) привлекает (по согласованию) экспертов и специалистов для участия в подготовке решений по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

10) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом городского округа.

РАЗДЕЛ 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования Златоустовского городского округа, в составе градостроительных регламентов устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

2. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

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

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

5. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о её комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определен статьей 39 ГрК РФ и статьей 6 настоящих Правил.

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

Статья 4. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования территории Златоустовского городского округа Челябинской области, выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон
(Ж)	ЖИЛАЯ ЗОНА
(Ж1)	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
(Ж2)	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
(Ж3)	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
(Ж4)	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
О	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
(О1)	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
(О2)	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
(П)	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
(П1)	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
(П2)	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
(И)	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
(Т)	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
(Сх)	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
(Сх2)	ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(Сх3)	ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
(Р)	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(Р1)	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(Р2)	ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ
(Сп)	ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(Сп1)	ЗОНА КЛАДБИЩ
(Сп2)	ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ
(Сп3)	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

На карте градостроительного зонирования также обозначены территории водных объектов и зоны с особыми условиями использования территории.

2. Порядок установления территориальных зон регламентируется статьей 34 ГрК РФ.

Статья 5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых

природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

7. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Челябинской области или уполномоченными органами местного самоуправления Златоустовского городского округа в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, определяется лесохозяйственным регламентом, в соответствии с лесным законодательством.

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

10. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным

параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

11. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 6. Порядок предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – условно разрешенный вид использования) осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

2. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, подлежащих предоставлению заявителем приведен в административном регламенте.

3. Сроки рассмотрения заявления, сроки и порядок предоставления муниципальной услуги о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования регламентируются административным регламентом.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Основанием для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний является решение Главы городского округа о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. В общественных обсуждениях или публичных слушаниях участвуют граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлен проект постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены проект постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен проект постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 ГрК РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации проекта

постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

8. На основании протокола и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе городского округа. Глава городского округа в течение семи рабочих дней рассматривает заключение и рекомендации Комиссии и принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении условно разрешенного вида использования оформляется в виде постановления Администрации городского округа и подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации и размещению на официальном сайте Администрации городского округа в сети «Интернет».

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Со дня поступления в Администрацию городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – административный регламент)» (утв. Администрацией Златоустовского городского округа от 16.11.2023 г. №426 -П/АДМ).

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

3. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

5. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в п.2 настоящей статьи.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. На основании протокола и заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение 15 рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе городского округа.

9. Глава городского округа в течение семи дней со дня поступления, указанных в пункте 7 настоящей статьи рекомендаций, принимает решение о предоставлении разрешения на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

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

ГЛАВА II. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

Статья 8. Общие положения о планировке территории городского округа

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории (Постановление Правительства РФ от 12.11.2020 г. №1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории»);

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося

линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства (Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»).

Статья 9. Назначение, виды документации по планировке территории

1. Планировка территории Златоустовского городского округа осуществляется посредством разработки документации по планировке территории городского округа:

1) проекта планировки территории;

2) проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 4 настоящей статьи.

Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, 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.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией городского округа, за исключением следующих случаев, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в статье 45 ГрК РФ);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в статье 45 ГрК РФ);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. Глава городского округа принимает решение о подготовке документации по планировке территории и утверждает документацию по планировке территории. Администрация городского округа обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в п. 2 настоящей статьи.

5. Подготовка документации по планировке территории, внесение в нее изменений и ее отмена осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории» (утв. постановлением Администрации Златоустовского городского округа от 11.09.2023 г. №345-П/АДМ).

ГЛАВА III. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

РАЗДЕЛ 4. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

Статья 11. Порядок, организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и внесению в них изменений

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке и сроки, определенные в соответствии со статьей 5.1 ГрК РФ, статьей 14 Устава городского округа и нормативным правовым актом Собрания депутатов Златоустовского городского округа, регламентирующим порядок организации и проведения публичных слушаний на территории Златоустовского городского округа.

ГЛАВА IV. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

РАЗДЕЛ 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения Главой городского округа вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования городского округа;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Златоустовского городского округа.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления городского округа в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

5) органами местного самоуправления городского округа в случае обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Златоустовского городского округа

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

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

8) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления городского округа направляют Главе городского округа требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. Глава городского округа обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения вышеуказанного требования.

6. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 части 2 настоящей статьи и частью 3 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, заключения Комиссии не требуются.

7. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 52.2 статьи 30 ГрК РФ такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

10. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

11. Глава городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

12. Проект о внесении изменений в Правила, подлежит рассмотрению на заседании Собрания депутатов Городского округа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

13. Глава городского округа после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание может быть обжаловано Главой городского округа в суд.

14. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения,

направляет Главе городского округа требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

16. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава городского округа обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

17. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления, предусмотренных пунктами 3 -5 части 2 настоящей статьи, оснований для внесения изменений в Правила.

РАЗДЕЛ 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Иные вопросы землепользования и застройки на территории Златоустовского городского округа регулируются законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и органов местного самоуправления Златоустовского городского округа.