



ЧЕЛЯБИНСК ГРАЖДАНПРОЕКТ



# МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**ТОМ 1**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Миасского городского округа и создание произведений градостроительства: Проекта генерального плана и правил землепользования и застройки Миасского городского округа в новой редакции

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Миасского городского округа



**ПК «ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

**ШИФР: 113-20-11  
ЭКЗ. 1**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА И СОЗДАНИЕ ПРОИЗВЕДЕНИЙ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА: ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА И В ПРАВИЛ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА В НОВОЙ РЕДАКЦИИ**

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

**ТОМ 1  
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

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

<b>Директор института</b>	<b>С.П. Курунов</b>
<b>Начальник ОГП</b>	<b>М.А. Кожевников</b>
<b>Главный инженер проекта</b>	<b>А.М. Кожевников</b>
<b>Главный архитектор проекта</b>	<b>Е.Ю. Собенина</b>
<b>Главный архитектор проекта</b>	<b>И.А. Тверской</b>

**г. Челябинск 2021 г.**

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

**Ответственные исполнители по разделам:**

Специальность, Фамилия, И.О.	Главы	Подпись
Инженер Кожевников А.М. Архитекторы Собенина Е.Ю. Тверской И.А.	1-8	
Архитекторы Тверской И.А. Собенина Е.Ю..	Графическое оформление проекта	

## СОДЕРЖАНИЕ

Глава 1. Общие положения .....	5
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки .....	12
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования .....	15
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории .....	18
Глава 5. Проведение публичных слушаний.....	21
Глава 6. Внесение изменений в правила .....	27
Глава 7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	31
Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки .....	33
Документация .....	34

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Понятие Правил землепользования и застройки Миасского городского округа

Правила землепользования и застройки Миасского городского округа (далее именуются - Правила) - муниципальный правовой акт Миасского городского округа, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Челябинской области, нормативными правовыми актами Челябинской области, Уставом Миасского городского округа, Генеральным планом Миасского городского округа, утвержденным Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 г. № 2, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Миасского городского округа, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок их применения.

### Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

- 1) **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.
- 2) **Территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
- 3) **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.
- 4) **градостроительное зонирование** - зонирование территории Миасского городского округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- 5) **территориальные зоны** - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- 6) **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Границы земельных участков, на которых расположены или планируются к размещению объекты капитального строительства, могут не совпадать с границами территориальных зон градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории Миасского городского округа;
- 7) **зоны сельскохозяйственного использования** - зоны сельскохозяйственных угодий, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения;

- 8) **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;
- 9) **прибрежная защитная полоса** - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;
- 10) **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);
- 11) **документация по планировке территории** - градостроительная документация, разработанная на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, обеспечивающая устойчивое развитие территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), устанавливающая границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границы земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
- 12) **проект планировки территории** - градостроительная документация, посредством которой осуществляется выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 13) **проект межевания территории** - градостроительная документация, подготовка которой осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельных документов;
- 14) **красные линии** - линии, устанавливаемые посредством проектов планировки территории и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные, другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);
- 15) **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;
- 16) **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;

17) **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;

18) **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 в соответствии с законодательством Российской Федерации;

19) **разрешенное использование недвижимости** - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом и ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации;

20) **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации, 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;

21) **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам. Выбор указанных видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований документов технического регулирования. 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;

22) **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

23) **вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам. Размещение указанных объектов допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования

недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

24) **градостроительный план земельного участка** - документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки территории из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

25) **плотность застройки** - суммарная общая площадь зданий и сооружений, приходящаяся на единицу территории участка (квартала), которая подтверждается проектной документацией и отображается в градостроительном плане земельного участка (тыс кв м/га);

26) **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;

27) **предельные параметры застройки земельного участка** - элемент градостроительного регламента, отражающий максимальный и (или) минимальный процент застройки земельного участка при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства;

28) **высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания 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;

29) **документы технического регулирования** - технические регламенты, национальные стандарты и стандарты организаций (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу применяются нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

30) **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;

31) **этажность здания** - количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажей. Цокольный этаж - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

32) **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных нестационарных объектов, построек, киосков, навесов и других подобных построек;

33) **объекты недвижимого имущества** - земельные участки, участки недр и все, что прочно



связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

34) **жилой дом блокированной застройки** - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки). В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

35) **многоквартирный жилой дом** - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

36) **разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Челябинской области;

37) **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

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

39) **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;

40) **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;

41) **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);

42) **собственники земельных участков** - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

44) **землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве

пожизненного наследуемого владения;

45) **арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

46) **обладатели сервитута** - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

47) **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;

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

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

50) **публичные слушания** - форма реализации прав жителей Округа на участие в процессе принятия органами местного самоуправления Округа правовых актов по вопросам местного значения.

### Статья 3. Назначение, цели и состав Правил

1. Настоящие Правила устанавливают на территории Миасского городского округа систему регулирования землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, градостроительным зонированием территорий Миасского городского округа.

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

1) создание условий для устойчивого развития Миасского городского округа;

2) сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

3) создание условий для реализации планов и программ развития Миасского городского округа, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

4) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц при реализации градостроительной деятельности и землепользования;

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

6) обеспечение свободного доступа физических и юридических лиц к информации и их участия в принятии решений по вопросам градостроительного развития, землепользования и застройки на территории Миасского городского округа посредством проведения публичных слушаний в установленных законодательством Российской Федерации случаях;

7) контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов капитального строительства и их

последующего использования.

3. Настоящие Правила применяются наряду с документами технического регулирования, муниципальными правовыми актами Миасского городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Состав Правил землепользования и застройки Миасского городского округа:

1. Порядок применения и внесения изменений в указанные правила;
2. Карта градостроительного зонирования;
3. Градостроительные регламенты.

5. 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 Миасского городского округа.

#### **Статья 4. Действие Правил по отношению к градостроительной документации, утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке до введения в действие Правил**

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

#### **Статья 5. Действие Правил по отношению к муниципальным правовым актам Миасского городского округа по вопросам землепользования и застройки, принятым в установленном законодательством Российской Федерации порядке до введения в действие Правил.**

Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты Миасского городского округа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

#### **Статья 6. Права собственников объектов недвижимости и лиц, не являющихся собственниками объектов недвижимости (арендаторов, землевладельцев, землепользователей), возникшие до введения в действие Правил**

1. Полученные в установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Миасского городского округа порядке разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты имеют:

- 1) вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для территориальных зон, в границах которых расположены указанные объекты;
- 2) вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с настоящими Правилами;

3) параметры существующих объектов (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка, плотность застройки - высота/этажность построек, максимальный процент застройки, коэффициент использования земельного участка) не

соответствуют параметрам, установленным настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

3. Отношения, возникающие по вопросам самовольного захвата земельных участков и самовольного строительства, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации и земельным законодательством Российской Федерации.

## **Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

### **Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления Миасского городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки Миасского городского округа**

1. К полномочиям органов местного самоуправления Миасского городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки Миасского городского округа (далее - землепользование и застройка) относятся:

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

2. Утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

3. Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению;

4. Осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации и направление проекта главе городского округа для принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, или в случае обнаружения несоответствия Проекта вышеуказанным требованиям и документам, в комиссию на доработку;

5. Принятие решения о направлении Проекта Правил с внесенными комиссией изменениями по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, с приложением Протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний (за исключением случаев, когда их проведение в соответствии с настоящим кодексом не требуется) Собранию депутатов городского округа, или об отклонении Проекта и направлении его на доработку с указанием даты повторного представления;

6. Опубликование утвержденных Правил землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте городского округа, в сети "Интернет", а также размещение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП);

7. Осуществление контроля над соблюдением требований Правил.

Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил

- Подготовка проекта Правил;
- Представление Проекта Правил на проверку в Администрацию городского округа;
- Доработка Проекта в случае несоответствия требованиям технических регламентов, генеральному плану Миасского городского округа и Челябинской области, схеме территориального планирования Российской Федерации;
- Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и внесению изменений в Правила, в порядке, определяемом нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного Кодекса и частями 13, 14 статьи 31;
- Прием предложений заинтересованных лиц и внесение изменений в Правила по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

Порядок подготовки и утверждения проекта Правил землепользования и застройки

- Подготовка проекта Правил может осуществляться применительно ко всем территориям городского округа, а также к частям территорий городского округа, с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;
- Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц;
- Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой городского округа с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории городского округа, либо к различным частям территории городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ;
- Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой городского округа утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;
- Глава городского округа обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского округа в сети "Интернет" с указанием:
  - состава и порядка деятельности комиссии;
  - последовательности градостроительного зонирования применительно к территории городского округа, либо применительно к различным частям территории городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к части территории городского округа),
  - порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки,
  - порядка направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки,
  - иных вопросов организации работ.

Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено в средствах массовой информации.

6. Администрация городского округа осуществляет проверку проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Миасского городского округа и схеме территориального планирования Челябинской области, а также схеме территориального планирования Российской Федерации;

7. По результатам указанной в части 6 настоящей статьи проверки Комиссия по подготовке проекта Правил направляет проект Правил Главе городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 6 настоящей

статьи, в комиссию на доработку;

8. Глава городского округа при получении от Комиссии проекта Правил, в срок не позднее десяти дней со дня получения, принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта;

9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом Миасского городского округа в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного Кодекса и частями 13, 14 статьи 31. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования;

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе городского округа. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется;

11. Глава городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта Собранию депутатов Миасского городского округа или об отклонении проекта Правил и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

12. Собрание депутатов по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему утверждает правила землепользования и застройки или направляет проект правил землепользования и застройки главе городского округа на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту;

13. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского округа в сети "Интернет";

14. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил;

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

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

17. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным 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 населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года

со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

#### **Статья 8. Осуществление органами и должностными лицами местного самоуправления Миасского городского округа полномочий по вопросам регулирования землепользования и застройки**

Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Миасского городского округа по вопросам землепользования и застройки в пределах компетенции, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Миасского городского округа, муниципальными правовыми актами Миасского городского округа, осуществляют:

- 1) Собрание депутатов Миасского городского округа;
- 2) Глава Миасского городского округа;
- 3) Администрация Миасского городского округа;
- 4) Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, действующая на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 04.09.2012г. № 4809 «Об утверждении Положения о Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Миасского городского округа»;
- 5) иные отраслевые органы и совещательные органы, созданные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на основании муниципальных правовых актов и действующие в соответствии с Положением об указанном органе, утвержденным муниципальным правовым актом.

### **Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

#### **Статья 9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется**

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

#### **Статья 10. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования в соответствии с градостроительным регламентом**

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

- основные виды разрешенного использования,
- условно-разрешенные виды разрешенного использования,
- вспомогательные виды разрешенного использования (часть 1 ст.37 ГК РФ).

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов (часть 3 ст.37 ГК РФ).

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования (часть 4 ст.37 ГК РФ).

4. Основанием для изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования является подготовленная и утвержденная документация по планировке территории. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами Миасского городского округа.

#### **Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Администрацию Миасского городского округа. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью);

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия;

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом городского округа и не может быть более одного месяца;



6. На основании 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;

7. На основании указанных рекомендаций Глава городского округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет";

8. 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;

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения 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;

10. 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, 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;

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

## **Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования 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, окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с

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

#### **Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

##### **Статья 13. Условия и порядок подготовки и согласования документации по планировке территории**

###### Назначение, виды документации по планировке территории

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 объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

- необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 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);
- 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;
- 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.

4. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания

территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГК РФ.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением подготовки проекта межевания применительно к территории, в границах которой, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

#### Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления Миасского городского округа самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией Миасского городского округа по инициативе органов местного самоуправления либо на основании заявлений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Указанное в пункте 2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в сети Интернет.

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании требований законодательства Российской Федерации, Генерального плана Миасского городского округа, настоящих Правил и указанного в пункте 2 настоящей статьи решения.

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

7. Физическое или юридическое лицо, заинтересованные в подготовке документации по планировке территории, обращается на имя Главы Миасского городского округа с заявлением о подготовке документации по планировке соответствующей территории. В заявлении должна быть указана цель подготовки документации по планировке территории.

8. По результатам рассмотрения заявления Администрация Миасского городского округа в срок до тридцати дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории согласно ч. 2 настоящей статьи, или направляет заявителю отказ в подготовке документации по планировке территории.

Отказ в подготовке документации по планировке территории может быть обжалован в судебном порядке.

9. Администрация Миасского городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45

Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главы Миасского городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

#### Статья 14. Порядок утверждения документации по планировке территории

1. Проекты планировки и межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 12 настоящих правил. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 ГК РФ, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3. Глава городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 ГК РФ. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 3 статьи 10 настоящих правил. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

4. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

5. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой городского округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и

застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

6. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения документации по планировке территории глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование или отказ в ее согласовании по следующим основаниям:

- несоответствие планируемого размещения объектов градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);
- снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

7. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе городского округа документации по планировке территории, таким главой городского округа не направлен отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

8. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

9. Администрация городского округа обеспечивает опубликование указанной документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

10. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

11. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

## **Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ И (ИЛИ) ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 15. Цель проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Целью проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки является соблюдение прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, относительно которой проводятся публичные

слушания.

#### **Статья 16. Вопросы землепользования и застройки, градостроительные вопросы, подлежащие обсуждению на публичных слушаниях**

Обязательному рассмотрению на публичных слушаниях подлежат следующие вопросы:

- 1) проект Генерального плана Миасского городского округа;
- 2) внесение изменений в Генеральный план Миасского городского округа;
- 3) проект Правил;
- 4) внесение изменений в Правила;
- 5) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 6) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 7) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- 8) проекты межевания территории, подготовленные в виде отдельного документа.

#### **Статья 17. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана Миасского городского округа и внесению изменений в Генеральный план Миасского городского округа**

Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана Миасского городского округа и внесению изменений в Генеральный план Миасского городского округа определяется Уставом Миасского городского округа, муниципальным нормативным правовым актом Миасского городского округа, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 18. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила**

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, 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 данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а, также правообладатели земельных участков и объектов капитального

строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов;

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- оповещение о начале общественных обсуждений;

- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

- подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

- подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

- Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- оповещение о начале публичных слушаний;

- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

- подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

- подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

4. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

- информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

- не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

- распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

6. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 ст. 5\_1 ГК РФ, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 ст. 5\_1 ГК РФ;

9. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства;

10. Не требуется представление указанных документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц),



если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения указанных сведений может использоваться единая система идентификации и аутентификации;

11. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных»;

12. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 ст. 5\_1 ГК РФ, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений;

13. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций);

14. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

- проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;
- представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений;

15. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
- все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний;

16. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц);

17. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания;

18. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

19. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
- аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

20. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах;

21. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

- порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
- организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- официальный сайт и (или) информационные системы;
- требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

22. Организует общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и внесению изменений в Правила комиссия по подготовке проекта Правил.

### **Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования**

Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Уставом Миасского городского округа, муниципальным нормативным правовым актом Миасского городского округа, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 20. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Уставом Миасского городского округа, муниципальным нормативным правовым актом Миасского городского округа, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 21. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, и проектам межевания территории, подготовленным в виде отдельного документа**

Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, и проектам межевания территории, подготовленным в виде отдельного документа, определяется Уставом Миасского городского округа, муниципальным нормативным правовым актом Миасского городского округа, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

### **Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории городского округа;
- 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;

- В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3\_1 ст. 31 ГК РФ 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 муниципального района направляют Главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов;

- В случае, предусмотренном частью 3\_1 ст. 31 ГК РФ, Глава городского округа обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения вышеуказанного требования;

- В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных частями 3-5 части 2 и части 3\_1 ст. 33 ГК РФ, 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 землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются;

- Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе городского округа. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит;

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

- Глава городского округа после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание может быть обжаловано Главой городского округа суде;

- 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, не допускается внесение в правила землепользования и застройки 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.

- В случае поступления требования 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 оснований для внесения изменений в правила.

- В случаях, предусмотренных пунктами 3 -5 части 2 статьи 33 ГК РФ, 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 землепользования и застройки 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.

- В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГК РФ, 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 статьи 33 ГК РФ 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 землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 ГК РФ, не требуется.

- Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 ГК РФ 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 статьи 33 ГК РФ, 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 статьи 33 ГК РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

## **Статья 23. Основания для внесения изменений в Правила**

1. Основаниями для рассмотрения главой городского округа вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения изменений;
- 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;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 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;
- 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.

#### **Статья 24. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила**

1. С предложениями о внесении изменений в Правила могут обращаться:

- 1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органы местного самоуправления Миасского городского округа в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органы местного самоуправления Миасского городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях Миасского городского округа;
- 5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.

2. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, заинтересованные во внесении изменений в Правила, обращаются в Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Миасского городского округа с заявлением о внесении изменений в Правила с указанием цели внесения данных изменений. Заявление регистрируется в Отделе организационной и контрольной работы Администрации Миасского городского округа

3. Зарегистрированное заявление о внесении изменений в Правила направляется в Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Миасского городского округа. Состав и полномочия данной комиссии утверждаются правовыми актами Администрации Миасского городского округа.

4. Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе Администрации Миасского городского округа.

5. Глава Миасского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения физическому или юридическому лицу.

## **Глава 7. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные размеры, параметры и их сочетания;

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

### **Статья 26. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается;

3. 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.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5\_1 ГК РФ, с учетом положений статьи 39 ГК РФ, за исключением случая, указанного в части 1\_1 статьи 40 ГК РФ. 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.;

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе городского округа;

6. Глава городского округа в течение семи дней со дня поступления вышеуказанных 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;

7. Со дня поступления в Администрацию 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 ГК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55\_32 ГК РФ и 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.;

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

9. 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.



**Глава 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ****Статья 27. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила, муниципальные правовые акты Миасского городского округа, изданные по вопросам землепользования и застройки, являются открытыми и доступными для всех физических и юридических лиц, должностных лиц органов государственной власти, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальных сайтах органов местного самоуправления и в сети Интернет.

**Статья 28. Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, Челябинской области и муниципальными правовыми актами Миасского городского округа.

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Техническое задание**  
**на оказание услуг по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Миасского городского округа и созданию произведения градостроительства: проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки Миасского городского округа в новой редакции**

**Заказчик:** Администрация Миасского городского округа.

**Основание:** Градостроительный кодекс Российской Федерации, постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 27.12.2019г. №6714 «О принятии решения о подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план Миасского городского округа», постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 27.12.2019г. №6715 «О подготовке проекта решения Собрания депутатов Миасского городского округа о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Миасского городского округа».

**Объект:** Миасский городской округ.

**Предмет закупки:** оказание услуг по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Миасского городского округа и созданию произведения градостроительства: проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки Миасского городского округа в новой редакции.

**Описание объекта закупки, условий оказания услуг:**

Результатом оказания услуг является создание произведения градостроительства, включающего:

- внешний и внутренний облик Миасского городского округа, где под внешним обликом подразумевается градостроительно выверенные границы муниципального образования и оптимальный планировочный каркас, формирующий сбалансированную систему расселения городского округа (т.е. компактное, соответствующее далее приведенным целям работы, размещение главных осей и узлов транспортных инфраструктур с тяготеющими к ним территориями, занятыми важными объектами городского округа, предусматривающее взаимосвязь территориальных зон, с учетом их допустимой совместимости; зонирование и структурное членение территории в увязке с системой общественных центров, транспортной инженерной инфраструктурой; эффективное использование территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков; комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, историко-культурных и других местных особенностей; эффективное функционирование и развитие систем жизнеобеспечения, экономии топливно-энергетических и водных ресурсов; обеспечение удобной транспортной и пешеходной доступности зон труда, общественных центров, территорий отдыха, остановок общественного транспорта; охрану окружающей среды, памятников истории и культуры; охрану недр и рациональное использование природных ресурсов; условия для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов), а под внутренним обликом - совокупность населенных пунктов, включенных в ареал влияния основного населенного пункта городского округа - г. Миасса, и функциональных зон и объектов, обеспечивающих устойчивое развитие округа;

- описание пространственной, планировочной и функциональной организации Миасского городского округа, зафиксированное в виде схем и иным способом и формализованное в виде градостроительной документации.

**Цель:**

Обеспечение устойчивого развития городского округа, направленного на создание условий для повышения качества жизни населения, в соответствии со стратегией социально-экономического развития и с учётом документов территориального планирования Челябинской области и Миасского городского округа.

**Задачи:**

3. анализ и комплексная оценка территории с целью определения ее потенциальных возможностей, функционального зонирования с рекомендациями по установлению в каждой зоне режимов использования территории;
4. составление прогноза перспективной численности населения с учётом внутренних и внешних миграций;
  5. определение основных направлений развития и рационального взаимоувязанного размещения в пределах городского округа гражданского, промышленного, сельскохозяйственного, транспортного и рекреационного строительства;
  6. определение перспектив территориального развития населённых пунктов в системе расселения городского округа, систем общественного обслуживания (в том числе социального), массового отдыха населения, определение зон перспективного инвестиционного развития территории;
  7. разработка предложений по созданию и функционированию рекреационных территорий, по охране окружающей природной среды и объектов культурного наследия; улучшению санитарно-гигиенических условий с учётом особого режима хозяйственной и иной деятельности;
  8. определение инженерных мощностей, необходимых для обеспечения существующего положения, обеспечивающих планируемое развитие территорий; выделение зон существующего и планируемого

размещения инженерных объектов и сетей;

9. на основе анализа факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера, в том числе включая ЧС военного, биолого-социального характера и иных угроз проектируемой территории, разработка проектных мероприятий по минимизации их последствий с учётом ИТМ ГО, предупреждения ЧС и обеспечения пожарной безопасности, а также выявление территорий, возможности застройки и хозяйственного использования которых ограничены действиями указанных факторов, обеспечение при территориальном планировании выполнения требований соответствующих технических регламентов и законодательства в области безопасности;
10. реализация Закона Челябинской области от 13.04.2015 № 154-ЗО «О земельных отношениях»;
11. разработка проектных решений по совершенствованию и развитию планировочной структуры, в том числе во взаимодействии с сопредельными муниципальными образованиями в структуре Челябинской области;
12. определение параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур;
13. решение вопросов по ливневой канализации, подтопляемым территориям;
14. оптимизация системы расселения Миасского городского округа;
15. оптимизация функционального использования территории городского округа;
16. обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;
17. определение мер по улучшению экологической обстановки;
18. определение планировочных мероприятий по сохранению территорий объектов историко-культурного и природного наследия;
19. корректировка карты (карт) градостроительного зонирования территории округа с целью приведения её (их) в соответствие с картой функциональных зон проекта Генерального плана, а также корректировка регламентов территориальных зон в части видов и параметров разрешённого использования объектов недвижимости.

#### **Требования по защите сведений, составляющих государственную тайну:**

Защита сведений, составляющих государственную тайну, при оказании услуг по муниципальному контракту осуществляется в соответствии со ст. 17 Федерального закона Российской Федерации от 21 июля 1993 года №5485-1 «О государственной тайне», п. 8 Инструкции по обеспечению режима секретности в Российской Федерации, утверждённой Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.01.2004 № 3-1, п. 8-15 Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

При передаче сведений, составляющих государственную тайну, Заказчик обязан убедиться в наличии у Исполнителя лицензии на проведение работ с использованием сведений соответствующей степени секретности, а у работников соответствующего допуска.

В муниципальном контракте на оказание услуг, заключаемом в установленном законом порядке, предусмотреть взаимные обязательства сторон по обеспечению сохранности сведений, составляющих государственную тайну, как в процессе оказания услуг, так и по их завершению.

Организация контроля за эффективностью защиты государственной тайны при оказании услуг возлагается на Заказчика в соответствии с положениями заключённого сторонами муниципального контракта.

Работа с носителями сведений, составляющих государственную тайну, осуществляется на аттестованной по требованиям безопасности информации технике.

#### **Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов и этапам оказания услуг:**

Подготовка предложений по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Миасского городского округа выполняется в один этап в соответствии с графиком (Приложение № 1 к техническому заданию), результатами оказания услуг являются проект Генерального плана Миасского городского округа в новой редакции, Правила землепользования и застройки Миасского городского округа в новой редакции и Проекты Генеральных планов Миасского городского округа, подготовленных применительно к отдельным населённым пунктам, входящим в состав Миасского городского округа.

#### Состав и содержание предоставляемых материалов:

19.1.1.1.1.1. Пояснительная записка с описанием вносимых в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Миасского городского округа изменений.

19.1.1.1.1.2. Проект Генерального плана Миасского городского округа в новой редакции (с учётом вносимых изменений).

19.1.1.1.1.3. Правила землепользования и застройки Миасского городского округа в новой редакции (с учётом вносимых изменений).

Проект Генерального плана по составу и содержанию должен соответствовать требованиям ст. 23 Градостроительного кодекса РФ и включать:

1. Положение о территориальном планировании;

2. Карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа;
3. Карту границ населенных пунктов;
4. Карту функциональных зон городского округа.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в проекте Генерального плана, должно включать в себя:

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

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

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, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

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

2) границы населённых пунктов городского округа;

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

Обязательным приложением к проекту Генерального плана являются сведения о границах населённых пунктов, которые должны содержать графическое описание местоположения границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-74.

Материалы по обоснованию Генерального плана в текстовой форме должны содержать:

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

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения городского округа на основе анализа использования территорий, 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 городского округа на комплексное развитие этих территорий;

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

5) утверждённые документом территориального планирования городского округа сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории округа объектов местного 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 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;

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

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

8) сведения об утверждённых 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 населённых пунктов городского округа;

- 2) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения городского округа;
- 3) особые экономические зоны, территории опережающего социально-экономического развития;
- 4) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 5) территории объектов культурного наследия;
- 6) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 7) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 8) границы лесничеств, лесопарков;
- 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа (в т.ч. карта объектов местного значения, карта инженерной подготовки территории).

Масштаб выполнения графических материалов: Миасского городского округа - 1:15000-25000, населенных пунктов входящих в состав Миасского городского округа – 1:5000.

Правила землепользования и застройки по составу и содержанию должны соответствовать требованиям ст. 30 Градостроительного кодекса РФ и включать:

1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений;
2. Карту градостроительного зонирования;
3. Градостроительные регламенты.

Изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки должны содержать предложения по корректировке карты (карт) градостроительного зонирования территории округа с целью приведения её (их) в соответствие с картой функциональных зон проекта Генерального плана, а также по корректировке регламентов территориальных зон в части видов и параметров разрешённого использования объектов недвижимости.

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 МСК-74.

Требования к форме предоставления материалов.

Результаты оказания услуги предоставляются Заказчику для согласования на бумажных носителях в 1 экз. и на электронных носителях в 1 экз. Электронная версия предоставляется в форматах в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 19.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования». Электронная версия предоставляется в формате jpeg и dwg, обеспечивающем привязку к системе координат МСК-74. Описание местоположения границ населённых пунктов, градостроительных зон и зон с особыми условиями использования территории должно быть представлено на электронном носителе в текстовом и векторном формате (письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 15.06.2015 № 11-1836-КЛ). Материалы должны соответствовать требованиям действующего законодательства на дату внесения сведений, в том числе требованиям по направлению документов в целях внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населённых пунктов и территориальных зон. Обязательные приложения к Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки оформляются в соответствии с пунктом 5.1 статьи 23, пунктом 6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (формат xml). Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Миасского городского округа выполняется на геоподоснове или на подоснове публичной кадастровой карты.

После проведения процедуры согласования и утверждения Исполнитель предоставляет Заказчику материалы на бумажных носителях – 3 экз., в электронном виде – 1 экз.

Материалы со сведениями, имеющими степень секретности, передавать в соответствии с Перечнем сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства строительства и ЖКХ РФ от 29.03.2016 № 1С/пр, Перечнем сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства экономического развития РФ от 27.02.2017 №1с/Мо, с изменениями от 19.10.2018 № 4с/МО.

**Исходные данные (информация)** (сбор исходных данных осуществляется исполнителем):

- цифровые топографические карты городского округа М 1:15000, 1:25000, в том числе сведения, составляющие государственную тайну, имеющие степень секретности «секретно», и содержащиеся на цифровых топографических картах масштаба 1:25 000, 1:15 000 на территорию Миасского городского округа;
- сведения по современному использованию территории городского округа;
- утверждённые Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа;
- данные по отводу земель для всех видов строительства за последние 3 года;
- данные по социальной и инженерно-транспортной инфраструктуре;
- данные о строящихся объектах соцкультбыта, производственно-коммунального назначения;
- данные современного санитарно-гигиенического состояния окружающей среды;
- данные о промышленных предприятиях, в том числе строительной базе, объектах коммунально-складского хозяйства, дорожной сети (внешнего и внутреннего транспорта);
- данные о демографической ситуации и занятости населения;
- данные о памятниках истории, архитектуры, культуры и зонах их охраны;

- материалы социально-экономических программ развития городского округа;
- сведения о территориях с особым режимом использования;
- перечень имеющейся градостроительной документации по территории городского округа;
- программы социально-экономического развития городского округа;
- требования органов охраны памятников истории и культуры.

#### **Проведение публичных слушаний**

Публичные слушания по проекту Генерального плана и Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа провести в соответствии со статьями 28, 30 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Публичные слушания организует и проводит Заказчик при участии Исполнителя. Исполнитель осуществляет подготовку демонстрационных материалов по проекту Генерального плана и Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа и направляет своего представителя(ей) для участия в собрании публичных слушаний.

#### **Порядок согласования и утверждения**

Рассмотрение и утверждение градостроительной документации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

При отклонении разработанной документации согласующими органами проект Генерального плана и Правила землепользования и застройки приводятся в соответствие с замечаниями, рекомендациями за счёт Исполнителя.

#### **Гарантия качества услуг**

Гарантийный срок на результаты оказанных услуг – 24 месяца с момента подписания Акта сдачи-приёмки оказанных услуг. В течение гарантийного срока Исполнитель безвозмездно устраняет недостатки в градостроительной документации, выявленные в процессе согласования и (или) в процессе публичных слушаний.