



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

Утвержден Решением Собрания депутатов
Пластовского муниципального округа
Челябинской области от 27.11.2025 № 234

Единый документ территориального
планирования и градостроительного
зонирования Пластовского муниципального
округа Челябинской области

Раздел I – Основная часть

**Том 2 – Порядок применения карт градостроительного
зонирования и градостроительных регламентов и внесения
в них изменений**

6761-ТП-ПЗ.1.1

Муниципальный контракт № 123-24 от 31.12.2024 г.

Заказчик: Администрация Пластовского муниципального округа
Челябинской области

ОМСК
2025

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

Единый документ территориального
планирования и градостроительного
зонирования Пластовского муниципального
округа Челябинской области

Раздел I – Основная часть

**Том 2 – Порядок применения карт градостроительного
зонирования и градостроительных регламентов и внесения
в них изменений**

6761-ТП-ПЗ.1.1

Муниципальный контракт № № 123-24 от 31.12.2024 г.

Генеральный директор

В.Н. Яρμοшик

Руководитель проекта

О.В. Савельева

**ОМСК
2025**

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	5
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
Статья 1. Правовой статус Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Пластовского муниципального округа Челябинской области.....	5
Статья 2. Назначение, цели и содержание Единого документа в части градостроительного зонирования.....	6
Статья 3. Градостроительное зонирование территории.....	8
Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение	9
Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА	11
Статья 5. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения Единого документа в части градостроительного зонирования.....	11
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Единого документа	11
Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	11
Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	11
Статья 8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид.....	12
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	12
Статья 10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	14
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	14
Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	16
Статья 12. Общие положения	16
Статья 13. Проект планировки территории.....	17
Статья 14. Проект межевания территории	17
Статья 15. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Пластовского муниципального округа Челябинской области органами местного самоуправления	18
Глава 5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	18
Статья 16. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту Единого документа, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, 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	18
Статья 17. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Единого документа	21
Статья 18. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	21
Статья 19. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	22
Статья 20. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории	23
Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ЕДИНЫЙ ДОКУМЕНТ В ЧАСТИ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, ПОРЯДКА ПРИМЕНЕНИЯ КАРТ И РЕГЛАМЕНТОВ	24
Статья 21. Порядок внесения изменений в Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов...	24
Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	28
Статья 22. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства	28
Статья 23. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства	29
Статья 24. Ответственность за нарушение Единого документа в части градостроительного зонирования.....	29
Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	30
Статья 25. Карта градостроительного зонирования	30
Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования.....	30

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Правовой статус Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Пластовского муниципального округа Челябинской области

1. Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования Пластовского муниципального округа Челябинской области (далее также – Единый документ) признается генеральный план Пластовского муниципального округа Челябинской области, который наряду с положением о территориальном планировании и картами, подлежащими включению в генеральный план в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, содержит карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства (далее – градостроительные регламенты), порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений, включающий в себя положения, предусмотренные частью 3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также – порядок применения карт и регламентов).

2. Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов и внесения в них изменений (далее также – Единый документ в части градостроительного зонирования) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2023 г. № 1076 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, внесения в него изменений и состава материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области, Уставом Пластовского муниципального округа Челябинской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Пластовского муниципального округа Челябинской области, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3. Единый документ в части градостроительного зонирования подлежит применению на всей территории Пластовского муниципального округа в границах, установленных согласно Закону Челябинской области от 01.04.2024 г. № 35-ЗО «О статусе и границах Пластовского муниципального округа Челябинской области». Границы населенных пунктов определены в соответствии с генеральным планом Пластовского муниципального округа Челябинской области.

В соответствии с Законом Челябинской области от 26.10.2006 г. № 66-ЗО «Об административно-территориальном устройстве Челябинской области» в состав Пластовского муниципального округа Челябинской области входят следующие населенные пункты:

№ п/п	Населенные пункты	Тип населенного пункта	Административный центр
1	Пласт	город	центр
2	Андреевский	поселок	-
3	Борисовка	село	-
4	Верхняя Кабанка	село	-
5	Верхняя Санарка	село	-
6	Воронино	поселок	-
7	Демарино	село	-
8	Котлик	поселок	-
9	Кочкарь	село	-
10	Кукушка	село	-
11	Михайловка	село	-
12	Новый Кумляк	село	-
13	Поляновка	село	-
14	Пчельник	хутор	-
15	Радиомайка	село	-
16	Светлый	поселок	-
17	Старый Кумляк	село	-
18	Степнинское	село	-
19	Степное	село	-
20	Чукса	село	-

4. Порядок применения карт и регламентов является обязательным для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области.

5. Понятия, используемые в настоящем Порядке применения карт и регламентов, применяются в значениях, установленных статьями 1 главы 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 2. Назначение, цели и содержание Единого документа в части градостроительного зонирования

1. Единый документ в части градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации является документом градостроительного зонирования, который устанавливает на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Целями принятия Единого документа в части градостроительного зонирования являются:

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

3. Единый документ в части градостроительного зонирования состоит из разделов I, II, III (текстовая часть):

- Раздел I. Порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений.
- Раздел II. Карта градостроительного зонирования.
- Раздел III. Градостроительные регламенты.

Помимо текстовой части Единый документ в части градостроительного зонирования включает:

- карту градостроительного зонирования в графическом приложении к Единому документу;

- сведения о границах территориальных зон (Раздел IV).

4. Порядок применения карт и регламентов, включает в себя положения:

- 1) общие положения;

- 2) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- 3) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- 4) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- 5) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- 6) о внесении изменений в Единый документ в части градостроительного зонирования;

- 7) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

5.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Единому документу.

5.2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с Единым документом в части градостроительного зонирования на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

5.3. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

7. Обязательным приложением к Единому документу являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления Пластовского муниципального округа Челябинской области также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

7.1. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Статья 3. Градостроительное зонирование территории

1. Градостроительное зонирование территории Пластовского муниципального округа Челябинской области осуществляется в соответствии с генеральным планом Пластовского муниципального округа Челябинской области на основе комплексного анализа всех характеристик и особенностей территории.

2. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального округа;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

3. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципального округа;
- 5) границам муниципального округа;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

4. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Пластовского муниципального округа Челябинской области в составе Единого документа;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. 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.

8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

Статья 5. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения Единого документа в части градостроительного зонирования

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории муниципального округа, являются:

- 1) Собрание депутатов Пластовского муниципального округа Челябинской области;
- 2) глава Пластовского муниципального округа Челябинской области;
- 3) администрация Пластовского муниципального округа Челябинской области.

2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального округа по регулированию землепользования и застройки осуществляются в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Челябинской области, Уставом Пластовского муниципального округа Челябинской области.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Единого документа

1. Комиссия по подготовке проекта Единого документа (далее также – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области и формируется для обеспечения реализации полномочий в области градостроительной деятельности.

2. Комиссия создается в целях обеспечения разработки, согласования и обсуждения проекта Единого документа, внесения изменений в Единый документ. Указанная Комиссия осуществляет иные функции Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, применительно к территории, в отношении которой подготовлен и (или) утвержден Единый документ.

3. Порядок образования и деятельности, состав и полномочия Комиссии устанавливаются Положением о Комиссии, утверждаемым постановлением администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области.

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

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте Единого документа в части градостроительного зонирования, включают:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне в разделе III Единого документа в части градостроительного зонирования установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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.

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 9 Порядка применения карт и регламентов.

5. Объекты благоустройства, линейные объекты всегда являются разрешенными видами использования для всех территориальных зон.

Статья 8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1. 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.

2. 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 федеральными законами.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 9. 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 Комиссию. 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 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Главой 5 Порядка применения карт и регламентов, с учетом положений настоящей статьи.

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. Комиссия 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 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. 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 Пластовского муниципального округа Челябинской области.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций глава Пластовского муниципального округа Челябинской области 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 Пластовского муниципального округа Челябинской области в сети «Интернет».

7. 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.

8. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Единый документ в части градостроительного зонирования 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.

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

Статья 10. 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. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

4. 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.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены с учетом нормативных правовых актов Российской Федерации, расчетных параметров Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области, Местных нормативов градостроительного проектирования Пластовского муниципального округа Челябинской области.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчетные показатели подлежат применению разработчиками градостроительной документации, заказчиками градостроительной документации и иными заинтересованными лицами при оценке качества градостроительной документации в плане соответствия ее решений целям повышения качества жизни населения.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на 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 в Комиссию за разрешениями на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

1.1. 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.

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.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Главой 5 Порядка применения карт и регламентов, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

4. 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 в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Пластовского муниципального округа Челябинской области.

6. Глава Пластовского муниципального округа Челябинской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. 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.

8. 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 в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 12. Общие положения

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

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

3. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания

территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, содержание и порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности Челябинской области.

4. При подготовке документации по планировке территории Пластовского муниципального округа Челябинской области может осуществляться разработка:

- проекта планировки территории;
- проекта межевания территории.

Статья 13. Проект планировки территории

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

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Требования к составу проектов планировки определены статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 12 Порядка применения карт и регламентов. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 14. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Единым документом в части градостроительного зонирования территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом муниципального округа, функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Подготовка проектов межевания территорий может осуществляться в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Требования к составу проектов межевания территории определены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 15. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Пластовского муниципального округа Челябинской области органами местного самоуправления

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами Челябинской области, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены устанавливается статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципального округа, разрабатываемой на основании решения органов местного самоуправления, регулируются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются администрацией Пластовского муниципального округа Челябинской области по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Главой 5 Порядка применения карт и регламентов.

Глава 5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту Единого документа, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, 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

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту Единого документа, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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 (далее также в настоящей статье – проекты) в соответствии с Уставом Пластовского муниципального округа Челябинской области и (или) решением Собрания депутатов Пластовского муниципального округа Челябинской области и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Единого документа, 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.

3. 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 в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) 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;

2) 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, указанных в части 3 настоящей статьи, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

7. 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.

8. Уставом Пластовского муниципального округа Челябинской области и (или) решением Собрания депутатов Пластовского муниципального округа Челябинской области на основании положений Градостроительного кодекса российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) 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;

7) 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.

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом

Пластовского муниципального округа Челябинской области и (или) решением Собрания депутатов Пластовского муниципального округа Челябинской области и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10. В случае, если в целях комплексного развития территории требуется внесение изменений в генеральный план муниципального округа, по решению главы местной администрации муниципального округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план муниципального округа и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

Статья 17. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Единого документа

1. По проекту Единого документа проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случае внесения в Единый документ изменений, предусматривающих изменение карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, порядка применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов, включающего в себя положения, предусмотренные частью 3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) особенности согласования проекта генерального плана муниципального округа, предусмотренные статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не применяются;

2) общественные обсуждения или публичные слушания по проектам документов о внесении изменений в Единый документ проводятся в границах населенного пункта, в отношении которого подготовлены такие изменения, а в случае подготовки изменений в отношении территории за границами населенного пункта – в границах ближайшего населенного пункта с участием правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с этим населенным пунктом, и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства организуются и проводятся Комиссией по инициативе главы Пластовского муниципального округа Челябинской области.

2. 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 Комиссию.

3. Комиссия 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 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Пластовского муниципального округа Челябинской области и (или) решением Собрания депутатов Пластовского муниципального округа Челябинской области и не может быть более одного месяца.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом Пластовского муниципального округа Челябинской области для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений 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 Пластовского муниципального округа Челябинской области.

7. На основании указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций глава Пластовского муниципального округа Челябинской области 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.

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.

Статья 19. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в порядке и сроки, которые предусмотрены для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Статья 20. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания назначаются и проводятся администрацией Пластовского муниципального округа Челябинской области.

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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3. Постановление о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории издается администрацией Пластовского муниципального округа Челябинской области не позднее чем через десять дней со дня поступления такого проекта.

4. Постановление о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, проект планировки территории и проект межевания территории подлежат опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте Пластовского муниципального округа Челябинской области в сети «Интернет».

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории могут быть жители Пластовского муниципального округа Челябинской области, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, а также иные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Пластовского муниципального округа Челябинской области об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Пластовского муниципального округа Челябинской области и (или) решением Собрании депутатов Пластовского муниципального округа Челябинской области и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом Пластовского муниципального округа Челябинской области для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и направляется главе Пластовского муниципального округа Челябинской области.

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ЕДИНЫЙ ДОКУМЕНТ В ЧАСТИ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, ПОРЯДКА ПРИМЕНЕНИЯ КАРТ И РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 21. Порядок внесения изменений в Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов

1. Внесение изменений в Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также пунктами 37-57 Постановления Правительства Российской Федерации от 29.06.2023 г. № 1076 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, внесения в него изменений и со става материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа» (далее – Правила подготовки и утверждения единого документа).

2. Основаниями для рассмотрения главой Пластовского муниципального округа Челябинской области вопроса о внесении изменений в Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов являются:

1) 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 утвержденном Едином документе в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов;

2) поступление предложений об изменении Единого документа в части отображенных на карте градостроительного зонирования границ территориальных зон, в части градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных в Едином документе, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных в Едином документе градостроительными регламентами 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;

5) 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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа.

3. Предложения о внесении изменений в Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов может воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) исполнительными органами субъектов Российской Федерации в случаях, если Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов может воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального округа в случаях, если Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов может воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа;

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Единого документа в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

8) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления направленного в соответствии с частью 3 настоящей статьи предложения о внесении изменений в Единый документ осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с указанным предложением изменений в Единый документ или об отклонении указанного предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Пластовского муниципального округа Челябинской области.

5. Глава Пластовского муниципального округа Челябинской области с учетом рекомендаций, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, в течение двадцати пяти

дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о подготовке изменений в Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов или об отклонении направленного с соответствия с частью 3 настоящей статьи предложения о внесении в Единый документ изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения лицу, направившему указанное предложение.

6. В случае если Единым документом не обеспечена в соответствии с пунктом 19 Правил подготовки и утверждения единого документа возможность размещения на территориях муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального округа (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального округа направляют главе Пластовского муниципального округа Челябинской области требование о внесении изменений в Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов в целях обеспечения размещения указанных объектов.

7. В случае, предусмотренном частью 6 настоящей статьи, глава Пластовского муниципального округа Челябинской области обеспечивает внесение изменений в Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 6 настоящей статьи требования.

8. В целях внесения изменений в Единый документ в случаях, предусмотренных подпунктами «г» - «ж» пункта 39 и пунктом 43 Правил подготовки и утверждения единого документа, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных Единым документом в градостроительном регламенте 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 единым документом в градостроительном регламенте для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта изменений в Единый документ и подготовка Комиссией заключения, предусмотренного пунктом 41 Правил подготовки и утверждения единого документа, не требуются.

9. В случае внесения изменений в Единый документ в целях реализации решения о комплексном развитии территории (в том числе решения о комплексном развитии территории, которая в соответствии с Единым документом на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в Едином документе в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию), такие изменения должны быть внесены в Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов не позднее девяноста дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

10. Внесение изменений в Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа, осуществляется в течение шести месяцев со дня обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

11. Проект изменений в Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов в целях их приведения в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

12. В случае если утверждение изменений в Единый документ осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в Единый документ в части изменения карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов, направленный в представительный орган местного самоуправления муниципального округа, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

13. Глава Пластовского муниципального округа Челябинской области после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в подпункте «б» пункта 39 Правил подготовки и утверждения единого документа, обязан принять решение о внесении изменений в Единый документ. Предписание, указанное в подпункте «б» пункта 39 Правил подготовки и утверждения единого документа, может быть обжаловано в суд.

14. Со дня поступления в орган местного самоуправления муниципального округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55³² Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение изменений в Единый документ в части градостроительных регламентов, 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 указанного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55³² Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

15. В случаях, предусмотренных подпунктами «г» - «е» пункта 39 Правил подготовки и утверждения единого документа, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный 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 Пластовского муниципального округа Челябинской области требование об отображении в Едином документе на картах градостроительного зонирования, в градостроительных регламентах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

16. Срок внесения изменений в Единый документ путем уточнения карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов в соответствии с пунктом 53 Правил подготовки и утверждения единого документа 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 шести месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 52 Правил подготовки и утверждения единого документа, поступления от федерального органа исполнительной власти (его территориального органа), уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия, либо со дня выявления предусмотренных подпунктами «г» - «е» пункта 39 Правил подготовки и утверждения оснований для внесения изменений в Единый документ.

17. В случае если в соответствии с рекомендациями Комиссии внесение изменений в единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов повлечет необходимость внесения изменений в единый документ в части положения о территориальном планировании единого документа и карт генерального плана, утверждение таких изменений в Единый документ может осуществляться одновременно в порядке, предусмотренном разделами II и III Правил подготовки и утверждения единого документа для подготовки и утверждения Единого документа.

18. В случаях, предусмотренных пунктом 45 Правил подготовки и утверждения единого документа, Комиссия рассматривает предложения о внесении изменений в Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов и в течение 10 дней со дня поступления в комиссию указанных предложений осуществляет подготовку рекомендаций о необходимости или об отсутствии необходимости внесения соответствующих изменений в единый документ в части положения о территориальном планировании единого документа, карт генерального плана.

19. В случае если внесение в соответствии с рекомендациями Комиссии, предусмотренными пунктом 56 Правил подготовки и утверждения единого документа, изменений в Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов повлечет необходимость внесения соответствующих изменений в Единый документ в части положения о территориальном планировании единого документа, карт генерального плана, внесение таких изменений в единый документ может осуществляться одновременно в порядке, предусмотренном разделами II и III Правил подготовки и утверждения единого документа для подготовки и утверждения Единого документа.

Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в

границах территорий, предусмотренных частью 5³ статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Челябинской области.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

Статья 23. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

Статья 24. Ответственность за нарушение Единого документа в части градостроительного зонирования

За нарушение Единого документа в части градостроительного зонирования физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 25. Карта градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Единого документа является графическое отображение границ территориальных зон, границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа, территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, состоящее из:

1) карт градостроительного зонирования населенных пунктов, входящих в состав Пластовского муниципального округа Челябинской области (приложение к Единому документу);

2) карты градостроительного зонирования Пластовского муниципального округа Челябинской области (приложение к Единому документу)

3) карты территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение к Единому документу).

2. Масштаб карт градостроительного зонирования населенных пунктов, входящих в состав Пластовского муниципального округа Челябинской области, установлен 1:5000, 1:6000. Масштаб карты градостроительного зонирования Пластовского муниципального округа Челябинской области, карты территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлен 1:30000.

3. В границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Пластовского муниципального округа Челябинской области, отсутствуют территории, в отношении которых предусматривалось осуществление комплексного развития территории.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия отображены на карте зон с особыми условиями использования территории Пластовского муниципального округа Челябинской области в масштабе 1:30000, картах зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов, входящих в состав Пластовского муниципального округа Челябинской области в масштабе 1:5000, 1:6000 в составе Единого документа.

Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования

1. На Карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

№ п/п	Код зоны	Вид территориальной зоны	Индекс зоны
1	Жилые зоны		
1.1	701031101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1
1.1.1	701031101	Зона существующей индивидуальной жилой застройки с ограничением нового строительства	Ж-1з
1.2	701031102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Ж-2
1.3	701031103	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Ж-3
2	Общественно-деловые зоны		
2.1	701031301	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	ОД-1
2.2	701031302	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	ОД-2
2.3	701031303	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования	ОД-3

№ п/п	Код зоны	Вид территориальной зоны	Индекс зоны
2.4	701031304	Зона объектов здравоохранения	ОД-4
2.5	701031305	Зона объектов социального назначения	ОД-5
2.6	701031306	Зона спортивного назначения	ОД-6
2.7	701031307	Зона объектов культуры и искусства	ОД-7
2.8	701031309	Зона культовых зданий и сооружений	ОД-9
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры		
3.1	701031401	Производственная зона	П-1
3.2	701031402	Коммунально-складская зона	П-2
3.3	701031403	Зона инженерной инфраструктуры	И
3.4	701031501	Зона объектов автомобильного транспорта	Т-1
3.5	701031503	Зона объектов воздушного транспорта	Т-3
3.6	701031505	Зона улично-дорожной сети	Т-5
4	Зоны сельскохозяйственного использования		
4.1	701031600	Зоны сельскохозяйственного использования	СХ
4.2	701031601	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	СХ-1
4.3	701031602	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	СХ-2
5	Зоны рекреационного назначения		
5.1	701031700	Зоны рекреационного назначения	Р
5.2	701031701	Зона озелененных территорий общего пользования	Р-1
5.3	701031702	Зона объектов отдыха и туризма	Р-2
5.4	701031703	Зона природного ландшафта	Р-3
6	Зоны специального назначения		
6.1	701031802	Зона кладбищ	СН-2
6.2	701031803	Зона складирования и захоронения отходов	СН-3
6.3	701031804	Зона озелененных территорий специального назначения	СН-4
7	Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется		
7.1	-	Границы территорий общего пользования, территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами	-
7.2	-	Границы территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия	-
7.3	-	Границы земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых	-
8	Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются		
8.1	-	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения	-
8.2	-	Земли, покрытые поверхностными водами	-
8.3	-	Земли лесного фонда	-
8.4	-	Земли особо охраняемых природных территорий	-

2. Содержание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования в приведенных территориальных зонах представлены в главе 8 Единого документа в части градостроительного зонирования.

3. Наименования и коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (глава 8 Единого документа в части

градостроительного зонирования) указаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

4. Содержание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

5. Объекты коммунального обслуживания (код 3.1), объекты предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1) должны размещаться с соблюдением санитарных разрывов, санитарно-защитных и охранных зон в соответствии с техническим регламентом. Объекты коммунального обслуживания, объекты предоставления коммунальных услуг, образующие санитарно-защитную зону в соответствии с СП 42.13330.2016, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 должны размещаться в производственных зонах, коммунально-складских зонах, зонах инженерной инфраструктуры или зонах специального назначения (размещение кладбищ и складирование, захоронение отходов).

6. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.