



ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ

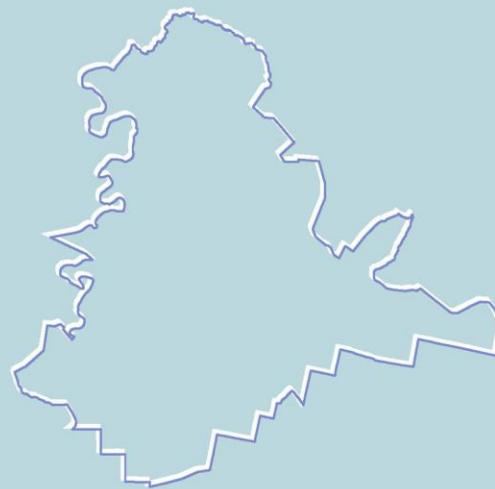
Подготовка градостроительной документации :  
"Внесение изменений в генеральный план  
и правила землепользования и застройки  
Усть-Катавского городского округа  
Челябинской области"

## ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УСТЬ-КАТАВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ЭТАП 2

### ТОМ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

Заказчик: Администрация Усть-Катавского  
городского округа



Председатель	В.В. Кукарин
Начальник ОГП	М.А. Кожевников
Главный инженер проекта	А.М. Кожевников
Главный архитектор проекта	Е.Ю.Собенина

Челябинск 2020

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

**Ответственные исполнители по разделам:**

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

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### **А. Текстовая форма:**

Общий заголовок:

**Внесение изменений в правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа**

Том 1. Порядок применения и внесения изменений.

Том 2. Градостроительные регламенты

### **Б. Графические материалы – Карты:**

Общий заголовок для всех карт:

**Усть-Катавский городской округ**

**Внесение изменений в правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа**

Подзаголовки карт:

1. Карта градостроительного зонирования, М 1:15000

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

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен по заказу Администрации Усть-Катавского городского округа Челябинской области в соответствии с:

- Муниципальным контрактом №01693000075200000300001 от 06.04.2020 года по подготовке градостроительной документации «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа Челябинской области».
- заданием на «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа Челябинской области», которое является приложением и неотъемлемой частью муниципального контракта №01693000075200000300001 от 06.04.2020 года;
- Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (ГК РФ).

## Часть I. Общие положения

### Глава 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа.

1. В Правилах землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа (далее – Правила) используются следующие понятия:

- 1) арендатор земельного участка - лицо, владеющее и пользующееся земельным участком по договору аренды либо договору субаренды;
- 2) акт приемки объекта капитального строительства – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;
- 3) жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;
- 4) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

5) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно соответствующим территориальным зонам. Размещение указанных объектов допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

б) водоохранная зона - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

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

точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; предельная высота может устанавливаться в составе

градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

8) градостроительная документация - документация о градостроительном планировании развития территории округа (генеральный план округа, проект черты округа, другая документация), а также о застройке территории округа (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки);

9) градостроительное зонирование – зонирование территории Усть-Катавского городского округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

10) градостроительный план земельного участка – документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

11) генеральный план Усть-Катавского городского округа – основной градостроительный документ о градостроительном планировании развития территории городского округа, определяющий в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории округа, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, экологическому и санитарному благополучию;

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

13) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

14) дополнительные градостроительные регламенты – дополнительные требования и ограничения деятельности на земельных участках по отношению к видам разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и параметрам разрешенного строительства, установленные настоящими Правилами с позиций охраны природной и историко-культурной среды;

15) допустимые изменения объектов недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, объектам капитального строительства, в пределах, установленных градостроительными регламентами;

16) документы технического регулирования - технические регламенты, национальные стандарты и стандарты организаций (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу применяются нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

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

18) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственным и внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

19) земельный участок – часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации;

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

21) землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

22) зонирование с установлением градостроительных регламентов - деятельность органов местного самоуправления по разработке и реализации нормативного правового акта зонирования - правил землепользования и застройки посредством разделения территории округа на зоны с определением для каждой из них границ и градостроительных регламентов;

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

24) зоны сельскохозяйственного использования - зоны сельскохозяйственных угодий, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения;

25) изменение объектов недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или строений, сооружений на нем (из состава видов разрешенного использования), а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений или сооружений, при осуществлении иных действий, приводящих к изменению параметров объектов недвижимости;

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

27) документация по планировке территории – градостроительная документация, разработанная 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;

28) коэффициент строительного использования земельного участка - отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

29) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

30) коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка;

31) коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка;

32) линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, сооружений и строений;

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

34) межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

35) минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные:

а) законами Челябинской области;

б) настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования округа;

в) строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов). Не допускается: создание земельных участков, площадь и размеры которых меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше



минимальных для соответствующего вида объекта;

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

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

38) обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

39) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

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

41) объекты недвижимого имущества - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

42) объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления администрацией Усть-Катавского городского округа полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Челябинской области, уставом Усть-Катавского городского округа и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие округа;

43) объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

44) объекты регионального значения Челябинской области - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Челябинской области, органов государственной власти Челябинской области, Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) Челябинской области, законами Челябинской области, решениями высшего исполнительного органа государственной власти Челябинской области, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Челябинской области;

45) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами

применительно к соответствующим территориальным зонам. Выбор указанных видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований документов технического регулирования. Право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

46) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его недостаточного размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных (сложных) инженерно-геологических и иных характеристик;

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

48) плотность застройки - суммарная общая площадь зданий и сооружений, приходящаяся на единицу территории участка (квартала), которая подтверждается проектной документацией и отображается в градостроительном плане земельного участка;

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

50) прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

51) проект планировки территории – градостроительная документация, посредством которой осуществляется выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

52) проект межевания территории - градостроительная документация, разрабатываемая в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;

53) проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

54) процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

55) публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом РФ. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса РФ о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса РФ не применяются;

56) публичные слушания (общественные обсуждения) – форма реализации населением Усть-Катавского городского округа права на публичное обсуждение проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;

57) разрешенное использование объектов недвижимости - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

58) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

59) разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

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

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

62) санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

63) собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

64) селитебная территория – территория, предназначенная для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, в том числе научно-исследовательских институтов и их комплексов, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; для устройства путей внутригородского сообщения, улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования;

65) специальные согласования – предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

66) строительные изменения объектов недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

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

68) технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности. Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

69) территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

70) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы);

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

72) частный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка, и лицом, требующим установления сервитута;

73) целевое назначение земельных участков – назначение земельных участков, определяемое их принадлежностью к одной из категорий земель, установленных в соответствии с земельным законодательством, правовыми актами территориального планирования РФ, правовыми актами территориального планирования Челябинской области, а также принадлежностью к целевым функциональным зонам, установленным генеральным планом Усть-Катавского городского округа и настоящими Правилами;

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

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

## **Глава 2. Назначение, цели и состав Правил**

2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Усть-Катавского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Усть-Катавского городского округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Усть-Катавского городского округа;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территории Усть-Катавского городского округа.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц, в отношении:

1) карты градостроительного зонирования территории Усть-Катавского городского округа и установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- 2) разделения (межевания) территории Усть-Катавского городского округа на земельные участки;
- 3) предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам на каком-либо праве;
- 4) подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 5) согласования проектной документации;
- 6) приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
- 7) предоставления разрешений на строительство, эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов, снос объектов капитального строительства;
- 8) контроля за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применения штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- 9) обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участия в принятии решений по этим вопросам;
- 10) проведения мероприятий по муниципальному земельному контролю;
- 11) внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

4. Настоящие Правила являются открытыми и доступными для всех физических и юридических лиц, должностных лиц, органов государственной власти, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещаются на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа в сети Интернет.

Лица, заинтересованные в ознакомлении с настоящими Правилами, получении выписок и (или) копий настоящих Правил, а также в ознакомлении с муниципальными правовыми актами Усть-Катавского городского округа, изданными по вопросам землепользования и застройки, обращаются с соответствующим заявлением в администрацию Усть-Катавского городского округа.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном настоящими Правилами.

Правила регулируют градостроительную деятельность на территории Усть-Катавского городского округа в виде градостроительного зонирования.

5. Настоящие Правила состоят из трех частей:

- часть 1 – Порядок применения и внесения изменений в Правила;
- часть 2 – Графическая часть Правил – Карта градостроительного зонирования территории.
- часть 3 – Градостроительные регламенты.

## **Часть I. Порядок применения и внесения изменений в Правила.**

### **Раздел II. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Усть-Катавского городского округа**

#### **Глава 3. Порядок подготовки проекта Правил**

6. Подготовка проекта Правил осуществляется применительно ко всей территории Усть-Катавского городского округа, а также может осуществляться применительно к частям территории округа с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территории округа.

7. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

8. При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях округа, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

9. Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой Усть-Катавского городского округа с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям Усть-Катавского городского округа либо к различным частям территорий округа (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

10. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой Усть-Катавского городского округа утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

11. Глава Усть-Катавского городского округа не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

12. В указанном в п.11 сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории округа либо применительно к различным частям территорий округа (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий округа);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;
- 5) иные вопросы организации работ.

13. Администрация Усть-Катавского городского округа осуществляет проверку проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Усть-Катавского городского округа, схеме территориального планирования Челябинской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

14. По результатам указанной в п.13 проверки администрация Усть-Катавского городского округа направляет проект Правил Главе Усть-Катавского городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в п.13, в комиссию на доработку.

15. Глава Усть-Катавского городского округа при получении от администрации Усть-Катавского городского округа проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

16. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся в порядке, определяемом Уставом Усть-Катавского городского округа и (или) нормативным правовым актом Собрания депутатов Усть-Катавского городского округа, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ, с п. 17 и 18 настоящей Главы, а также с Главой 11 настоящих Правил.

17. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

18. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

20. Глава Усть-Катавского городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в п. 19 обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов Усть-Катавского городского округа или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

21. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, нормативными правовыми актами администрации Усть-Катавского городского округа.

#### **Глава 4. Порядок утверждения Правил**

22. Правила утверждаются Собранием депутатов Усть-Катавского городского округа. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ не требуется.

23. Собрание депутатов Усть-Катавского городского округа по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе Усть-Катавского городского округа на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

24. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Усть-Катавского городского округа, иной



официальной информации, и размещаются на официальном сайте Усть-Катавского городского округа в сети «Интернет».

Утвержденные Правила подлежат размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

25. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

26. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Челябинской области вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Челябинской области, утвержденным до утверждения Правил.

27. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

### **Раздел III. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **Глава 5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту**

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

29. Реконструкция указанных в п. 28 объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

#### **Глава 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

30. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

- 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.

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

33. 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.

34. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями (физическими и юридическими лицами) земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

35. 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.

36. Виды использования недвижимости, отсутствующие в градостроительных регламентах, не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

## **Глава 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

37. 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.

38. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

39. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений настоящей Главы.

40. 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.

41. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное

разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

42. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Усть-Катавского городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Усть-Катавского городского округа и (или) нормативным правовым актом Собрания депутатов Усть-Катавского городского округа и не может быть более одного месяца.

43. 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 Усть-Катавского городского округа.

44. На основании указанных в п.43 настоящей Главы рекомендаций Глава Усть-Катавского городского округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Усть-Катавского городского округа, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Усть-Катавского городского округа в сети «Интернет».

45. 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.

46. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

47. Со дня поступления в администрацию Усть-Катавского городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от лиц, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Усть-Катавского городского округа лицам, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

## **Глава 8. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

51. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

52. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

54. Глава Усть-Катавского городского округа в течение семи дней со дня поступления указанных в п. 53 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.

55. Со дня поступления в администрацию Усть-Катавского городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от лиц, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Усть-Катавского городского округа лицам, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении

исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

56. 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.

#### **Раздел IV. Подготовка документации по планировке территории администрацией Усть-Катавского городского округа**

#### **Глава 9. Подготовка и согласование документации по планировке территории**

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

58. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в п. 60.

59. 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.

60. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ.

61. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных п. 60. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

62. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

63. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

64. Требования, предъявляемые к составу и содержанию проектов планировки территории, установлены статьей 42 Градостроительного кодекса РФ.

65. Требования, предъявляемые к составу и содержанию проектов межевания территории, установлены статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

66. Подготовка документации по планировке территории округа осуществляется на основании схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования Челябинской области, Генерального плана Усть-Катавского городского округа, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

67. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Усть-Катавского городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимается администрацией Усть-Катавского городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие администрацией Усть-Катавского городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

68. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Усть-Катавского городского округа самостоятельно либо привлекаемыми на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров,

работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

69. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Усть-Катавского городского округа, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа в сети «Интернет».

70. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Усть-Катавского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

71. Администрация Усть-Катавского городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ в течение 30 дней с момента получения администрацией Усть-Катавского городского округа разработанной документации по планировке территории.

72. По результатам проверки администрация Усть-Катавского городского округа принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе Усть-Катавского городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В решении об отклонении документации по планировке и о направлении ее на доработку указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

## **Глава 10. Порядок утверждения документации по планировке территории**

73. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ администрацией Усть-Катавского городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

74. Глава Усть-Катавского городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Усть-Катавского городского округа на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

75. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Усть-Катавского городского округа, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Усть-Катавского городского округа в сети «Интернет».

## **Раздел V. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Глава 11. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

76. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генерального плана Усть-Катавского городского округа, проектам Правил землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа, 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 – проекты) в соответствии с Уставом Усть-Катавского городского округа и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов Усть-Катавского городского округа и с учетом положений Градостроительного кодекса РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

77. Уставом Усть-Катавского городского округа и (или) нормативным правовым актом Собрания депутатов Усть-Катавского городского округа на основании положений Градостроительного Кодекса РФ 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.

## **Раздел VI. Внесение изменений в Правила**

### **Глава 12. Порядок внесения изменений в Правила**

78. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Главами 3 и 4 настоящих Правил, с учетом положения настоящей Главы.

79. Основаниями для рассмотрения Главой Усть-Катавского городского округа вопроса о внесении изменений в Правила:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану округа Усть-Катавского городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план



городского округа изменений;

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

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

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия федерального значения, регионального значения.

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

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

2) органами исполнительной власти Челябинской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Усть-Катавского городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории округа, межселенных территориях;

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

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

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

82. В случае, предусмотренном п. 81 настоящей Главы, глава Усть-Катавского городского округа обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в п. 81 настоящей Главы требования.

83. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном п. 81 настоящей Главы, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

84. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в

Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Усть-Катавского городского округа.

85. Глава Усть-Катавского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ**

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Оказание услуг на подготовку градостроительной документации:

«Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа Челябинской области».

ИКЗ: 203741900069074570100101080017111245

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Наименование документации	Проект «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа Челябинской области».
2.	Основание для проектирования	Постановление администрации Усть-Катавского городского округа от 28.01.2020г. № 97 О подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа Челябинской области».
3.	Местонахождение и описание объекта	Челябинская область, Усть-Катавский городской округ в границах, утверждённых законом Челябинской области от 26.08.2004г. № 265-ЗО «О статусе и границах Усть-Катавского городского округа». Площадь территории Усть-Катавского городского округа 67502 га
4.	Заказчик	Администрация Усть-Катавского городского округа
5.	Источник финансирования работ	Бюджет муниципального образования «Усть-Катавский городской округ»
6.	Цель и задачи выполняемой работы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обеспечение устойчивого развития городского округа, направленного для создания условий для повышения качества жизни населения, в соответствии со стратегией социально-экономического развития и с учётом документов территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, Челябинской области и Усть-Катавского городского округа;</li> <li>2. Анализ и комплексная оценка территории округа и его населённых пунктов с целью определения её потенциальных возможностей, функционального и градостроительного зонирования с рекомендациями по установлению в каждой зоне режимов использования территории;</li> <li>3. Составление прогноза перспективной численности населения с учётом внутренних и внешних миграций;</li> <li>4. Определение основных направлений развития и рационального взаимоувязанного размещения в пределах городского округа промышленного, гражданского, транспортного и рекреационного строительства;</li> <li>5. Определение перспектив территориального развития населённых пунктов Усть-Катавского городского округа, систем общественного обслуживания (в том числе социального), массового отдыха населения, определение зон перспективного инвестиционного развития территории;</li> <li>6. Разработка предложений по созданию и функционированию рекреационных территорий, по охране</li> </ol>

		<p>окружающей среды и объектов культурного наследия; улучшению санитарно-гигиенических условий с учётом особого режима хозяйственной и иной деятельности;</p> <p>7. Реализация Закона Челябинской области от 28.04.2011г. № 121-ЗО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области» в части формирования земельных участков (предусмотреть перспективную жилую застройку в г. Усть-Катаве и других населённых пунктов Усть-Катавского городского округа);</p> <p>9. Определение параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур населённых пунктов городского округа, в том числе с учётом параметров вновь построенного Агропарка на территории Усть-Катавского городского округа;</p> <p>10. Решение вопросов по инженерной подготовке территории;</p> <p>11. Оптимизация функционального использования территории городского округа и его населённых пунктов;</p> <p>12. Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;</p> <p>13. Определение мер по улучшению экологической обстановки;</p> <p>14. Определение мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне;</p> <p>15. Определение планировочных мероприятий по сохранению территорий объектов историко-культурного и природного наследия;</p> <p>16. Разработка проектных решений по совершенствованию и развитию планировочной структуры, в том числе во взаимодействии с сопредельными муниципальными образованиями в структуре Челябинской области, а также с республикой Башкортостан;</p> <p>17. Оптимизация функционального использования территории населённых пунктов городского округа с учётом современных тенденций городского округа, существующих землеотводов.</p>
7.	<p>Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации</p>	<p><b>I. Основные требования:</b>          Проект генерального плана и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа выполнить:</p> <p>1. в соответствии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– с требованиями законодательства и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации;</li> <li>- с нормативами градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа, утверждёнными решением Собрании депутатов Усть-Катавского городского округа от 26.12.2014г. № 203.</li> <li>- с учётом Схемы территориального планирования Челябинской области.</li> <li>- с учётом утверждённой документации по планировке.</li> </ul> <p><b>II. Состав и содержание генерального плана:</b>          Генеральный план должен быть выполнен с учётом</p>

	<p>фактического использования и планируемого размещения объектов местного значения, производственных объектов, объектов транспортной инфраструктуры, планируемой и существующей жилой застройки. А также с учётом схем инженерной инфраструктуры, утверждённых схем водоснабжения и водоотведения, схемы теплоснабжения, с учётом современных аспектов и тенденций развития территории.</p> <p>Генеральный план должен содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) положение о территориальном планировании;</li> <li>2) карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа;</li> <li>3) карту границ населённых пунктов Усть-Катавского городского округа;</li> <li>4) карту функциональных зон Усть-Катавского городского округа.</li> </ol> <p>Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, должно включать в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сведения о видах, назначении наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;</li> <li>2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. На указанных в пунктах 2) – 4) картах соответственно отображаются: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) планируемые для размещения объекты местного значения городского округа, относящиеся к следующим областям: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;</li> <li>б) автомобильные дороги местного значения;</li> <li>в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твёрдых бытовых отходов;</li> <li>г) иные области в связи с решением вопросов местного значения;</li> </ol> </li> <li>2) границы населённых пунктов, входящих в состав городского округа;</li> <li>3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектах местного значения.</li> </ol> </li> </ol> <p>Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населённых пунктов, которые должны содержать графическое описание местоположения границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого</p>
--	---

	<p>государственного реестра недвижимости в форме, установленной соответствующим Федеральным органом исполнительной власти.</p> <p>Требования к точности определения координат характерных точек границ населённых пунктов, 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. Материалы описания границ населённых пунктов должны быть представлены в объёме и формате, соответствующих требованиям, установленным для внесения сведений в ЕГРН.</p> <p><b>III. Материалы по обоснованию генерального плана Усть-Катавского городского округа должны содержать:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития Усть-Катавского городского округа для реализации которых, осуществляется создание объектов местного значения;</li> <li>2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения городского округа на основе анализа использования территорий города, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий;</li> <li>3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие территорий;</li> <li>4) утверждённые документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования Челябинской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях Усть-Катавского городского округа, объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;</li> <li>5) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</li> <li>6) перечень земельных участков, исключаемых из земель лесного фонда и включаемых в границы населённых</li> </ol>
--	---

		<p>пунктов; 7) сведения об объектах культурного наследия.</p> <p><b>IV. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт должны отображать:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Границы Усть-Катавского городского округа;</li> <li>2) Границы существующих населённых пунктов, входящих в состав городского округа;</li> <li>3) Местоположение существующих и строящихся объектов местного значения;</li> <li>4) особые экономические зоны;</li> <li>5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;</li> <li>6) территории объектов культурного наследия;</li> <li>7) Зоны с особыми условиями использования территорий;</li> <li>8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</li> <li>9) границы лесного фонда, лесничеств, лесопарков, городских лесов;</li> <li>10) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа, в т.ч. карта объектов местного значения, карта инженерной подготовки территории).</li> </ol> <p>Масштаб выполнения графических материалов 1:25 000; 1:5000</p> <p><b>V. Состав и содержание правил землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. порядок применения и внесения изменений в указанные правила (текстовая часть);</li> <li>2. карта градостроительного зонирования (графическая часть);</li> <li>3. градостроительные регламенты (текстовая часть).</li> </ol> <p>Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в форме, установленной соответствующим Федеральным органом исполнительной власти. Материалы описания границ территориальных зон должны быть представлены в объёме и формате, соответствующих требованиям, установленным для внесения сведений в ЕГРН.</p> <p><b>На карте градостроительного зонирования (п.2)</b> должны быть отображены границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.</p> <p>- На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке должны отображаться границы населённых пунктов Усть-Катавского городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий</p>
--	--	---



		<p>объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.</p> <p>- На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.</p> <p>Масштаб подготовки графического материала 1:25 000; 1:5000.</p> <p><b>В градостроительном регламенте (п. 3)</b> в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, должны быть указаны:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;</li> <li>2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;</li> <li>3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.</li> <li>4) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.</li> </ol> <p>Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.</p>
8.	Специальные требования	<p>Защита сведений, составляющих государственную тайну, при выполнении совместных работ по муниципальному контракту осуществляется в соответствии со ст. 17 Федерального Закона Российской Федерации «О государственной тайне» от 21.07.1993г. № 5485-1, п. 8 «Инструкции по обеспечению режима секретности в Российской Федерации от 05.01.2004г. № 3-1, п. 8-15 Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011г. № 244. Результаты выполненных работ (Проект) передаются в соответствии с перечнем сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства строительства и ЖКХ РФ от 29.03.2016г. № 1С/пр, и перечнем сведений, подлежащих засекречиванию Министерства экономического развития РФ от 27.02.2017г. № 1с/Мо с приложениями.</p>
9.	Основные исходные данные	<p><b>Сбор исходных данных для проектирования исполнителем осуществляется самостоятельно.</b></p>

		<p>Топографическая съёмка территории 1:25 000; 1:5000, ортофотопланы (предоставляются Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии при наличии муниципального контракта и лицензии на право выполнения работ со сведениями, составляющими государственную тайну).</p> <p><b>Заказчик при сборе исполнителем исходных данных оказывает максимально возможную помощь.</b></p>
10.	Этапы и сроки разработки материалов	<p><b>Выполнение Проекта осуществляется в один этап.</b></p> <p>Срок исполнения Проекта в течение 120 (ста двадцати) календарных дней с даты заключения муниципального контракта.</p> <p>Проект генерального плана и правил землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа выполняется в виде отдельных документов, каждый из которых включает в себя текстовую часть и графические материалы, а также утверждаемую часть и материалы по обоснованию.</p>
11.	Порядок согласования, обсуждения и утверждения проекта	<p>Согласование и утверждение Проекта осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса.</p> <p><b>Публичные слушания.</b></p> <p>1. Перед утверждением Проекта генерального плана и правил землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа в соответствии со статьёй 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся публичные слушания.</p> <p>2. Подготовку демонстрационных материалов по Проекту для проведения публичных слушаний осуществляет Исполнитель.</p> <p>3. Демонстрационные материалы (открытого пользования) для проведения обсуждения Проекта на публичных слушаниях Исполнителем передаются в администрацию Усть-Катавского городского округа заблаговременно, до начала проведения публичных слушаний, для организации экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.</p> <p>4. Участие Исполнителя в обсуждении Проекта на публичных слушаниях, является обязательным.</p>
12.	Дополнительные требования	<p>Форма предоставления проекта</p> <p>Проект предоставляется в виде пояснительной записки и графических материалов на электронных носителях – 1 экз., на бумажных носителях – 1 экз., демонстрационные материалы – 1 экз. После утверждения Проекта дополнительный один экземпляр проекта на бумажных носителях.</p> <p>Электронная версия предоставляется в формате jpeg, dwg, MIF/MID обеспечивающем привязку к системе координат МСК-74. Также данные форматы должны поддерживаться программами «НедраГЕО». Описание местоположения границ населённых пунктов, градостроительных зон и зон с особыми условиями использования в проекте должно быть представлено на электронном носителе в текстовом и векторном формате (письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 15.06.2015г. № 11-1836-КЛ).</p> <p>После проведения процедуры согласования и утверждения Проекта в случае, если возникла необходимость внесения изменений в Проект, Исполнитель</p>

		предоставляет Заказчику откорректированные материалы на электронных носителях – 1 экз., на бумажных носителях – 1 экз.
13.	Гарантийные обязательства	Срок действия гарантийных обязательств – Гарантийный срок исчисляется с даты подписания Сторонами акта приемки оказанной услуги и действует в течение 2 (двух) лет. Гарантии качества распространяются на весь результат оказанной услуги. При обнаружении Заказчиком недостатков или ошибок, выявленных при приемке оказанной услуги или в течение срока гарантий качества услуг, Исполнитель обязан устранить их за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки, при этом гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков.

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗАКАЗЧИК**  
Администрация Усть-Катавского  
городского округа

Глава Усть-Катавского городского округа

\_\_\_\_\_ С.Д. Семков  
М.П.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_ /  
МП