

Правила землепользования и застройки Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области

(Том 1 – Порядок применения Правил землепользования и застройки
Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района
Челябинской области и внесения в них изменений)

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
РАЗДЕЛ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КРОПАЧЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	4
Статья 2. Правовой статус, назначение, цели и содержание Правил	4
Статья 3. Сфера действия Правил	6
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	7
Статья 4. Полномочия Администрации Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области в области регулирования землепользования и застройки	7
Статья 5. Полномочия Администрации муниципального района в области регулирования землепользования и застройки	7
Статья 6. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений Ашинского муниципального района Челябинской области	7
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КРОПАЧЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	8
Статья 7. Градостроительное зонирование	8
Статья 8. Градостроительные регламенты и их применение	10
ГЛАВА 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	11
Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	11
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	12
Статья 11. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	12
ГЛАВА 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	12
Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории населенных пунктов	12
Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории	13
Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории	14
ГЛАВА 6. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ, ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	14
Статья 15. Общие положения, порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	14
ГЛАВА 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРОПАЧЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	16
Статья 16. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	16
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила, путем их уточнения, в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий ..	16

ГЛАВА 8. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ	16
Статья 18. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства	16
Статья 19. Ответственность за нарушение Правил	17

РАЗДЕЛ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КРОПАЧЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области (далее – Правила), применяются в значениях, установленных статьёй 1 главы 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 2. Правовой статус, назначение, цели и содержание Правил

1. Правила являются нормативным правовым актом Ашинского муниципального района Челябинской области, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и Ашинского муниципального района Челябинской области, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

2. Целями принятия Правил землепользования и застройки являются:

1) создание условий для комплексного и устойчивого развития территории Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для реализации Генерального плана, а также программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) обеспечение доступа всех заинтересованных лиц к информации о видах разрешенного использования и предельных размерах земельных участков, предельных параметрах разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

6) создание условий для благоустройства и озеленения территорий Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области, формирования комфортной и эстетически ценной среды населенных пунктов поселения.

3. Для достижения целей введения системы регулирования землепользования и застройки настоящие Правила содержат:

- порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты;
- сведения о границах территориальных зон (приложение).

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в силу – требованиями законодательства, нормативными техническими документами в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с 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;

- местными нормативами градостроительного проектирования (а вплоть до их вступления в силу – расчетными показателями обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры);

- иными обязательными требованиями, нормативами и правилами, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1. Правила подлежат применению на территории Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области с входящими в его состав населенными пунктами.

Границы Кропачевского городского поселения установлены Законом Челябинской области «О статусе и границах Ашинского муниципального района, городских и сельских поселений в его составе» от 24.06.2004 № 239-ЗО. Муниципальное образование «поселок Кропачево» наделено статусом Кропачевского городского поселения. В состав территории муниципального образования Кропачевское городское поселение входят: рабочий поселок Кропачево.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими

и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими землепользование и застройку на территории Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области.

Статья 3. Сфера действия Правил

1. Настоящие Правила действуют на всей территории Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области.

2. Настоящие Правила наряду с Генеральным планом и документацией по планировке территории составляют единую систему градостроительной документации и обеспечивают правовое регулирование градостроительных и земельно-имущественных отношений на территории Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области.

3. Документация по планировке территории, расположенной в границах установленных настоящими Правилами территориальных зон градостроительного преобразования, не применяется в части, противоречащей Генеральному плану и настоящим Правилам.

4. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Челябинской области настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Челябинской области.

5. Настоящие Правила применяются к отношениям в области землепользования и застройки, возникшим после вступления их в силу. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.

6. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения, на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек.

7. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие здания, строения, сооружения не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.

4. Муниципальные правовые акты, регулирующие вопросы землепользования и застройки в поселении, должны быть приведены в соответствие с настоящими Правилами.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 4. Полномочия Администрации Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области в области регулирования землепользования и застройки

1. Полномочия Администрации Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области в области градостроительной деятельности определены статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области.

2. При условии заключения соглашения между органами местного самоуправления Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области и органами местного самоуправления Ашинского муниципального района Челябинской области о передаче (принятии) части полномочий по решению вопросов местного значения в области архитектуры и градостроительства Правила подлежит применению с учетом отдельных положений соглашения.

Статья 5. Полномочия Администрации муниципального района в области регулирования землепользования и застройки

1. Администрацией Ашинского муниципального района Челябинской области полномочия в области регулирования землепользования и застройки осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, законами Челябинской области, Уставом Ашинского муниципального района Челябинской области.

2. В соответствии с законодательством Челябинской области о градостроительной деятельности правила землепользования и застройки утверждаются местными администрациями.

Статья 6. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений Ашинского муниципального района Челябинской области

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений Ашинского муниципального района Челябинской области (далее также – Комиссия) формируется в целях:

- организации подготовки проектов Правил землепользования и застройки поселений Ашинского муниципального района Челябинской области;

- организации подготовки проектов планировки территории, проектов межевания территории;

- подготовки рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения;

- подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения;

- организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов и правил землепользования и застройки поселений Ашинского муниципального района Челябинской области, проектам планировки территории, проектам межевания территории, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, проектам решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Состав и порядок работы Комиссии утверждается правовым актом Администрации Ашинского муниципального района Челябинской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КРОПАЧЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 7. Градостроительное зонирование

1. Градостроительное зонирование территории Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области осуществляется в соответствии с Генеральным планом на основе комплексного анализа всех характеристик и особенностей территории.

2. В том 2 настоящих Правил устанавливаются:

- территориальные зоны (раздел 2 настоящих Правил);
- градостроительные регламенты (раздел 3 настоящих Правил);
- зоны с особыми условиями использования территорий (раздел 4 настоящих Правил).

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противопожарных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

5. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом, отражающим ее принадлежность к одному из видов территориальных зон.

6. Границы территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только к одной территориальной зоне. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

7. После вступления в силу настоящих Правил раздел, объединение, перераспределение и выдел земельных участков, а также строительство или реконструкции объектов капитального строительства на их территории осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

8. Границы зон с особыми условиями использования территории, границы территории объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 8. Градостроительные регламенты и их применение

1. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который определяет основу правового режима 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, и распространяется в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

2. Структуру градостроительного регламента составляют:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения специального разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не поименованные в разделе 3 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам предоставления специальных разрешений.

4. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в составе, определенном в разделе 3 настоящих Правил.

Сочетания параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне действия соответствующих ограничений;
- ограничений по условиям строительства линейных объектов – в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне действия соответствующих ограничений;
- иных документально зафиксированных ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе муниципальных правовых актов об установлении публичных сервитутов.

ГЛАВА 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с частями 3, 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами (часть 5 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Статья 11. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории населенных пунктов

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

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

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами

Российской Федерации и Челябинской области, настоящими Правилами и иными правовыми актами Администрации Ашинского муниципального района Челябинской области.

Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом функциональных зон, а также территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации и Челябинской области, Генерального плана, настоящих 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, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план, Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой внесения изменений в Генеральный план, настоящие Правила.

Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения изменений в Генеральный план, настоящие Правила.

4. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями статей 41, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядке внесения в нее изменений на территории Ашинского муниципального района, утвержденным постановлением Администрации Ашинского муниципального района Челябинской области от 27.05.2021 № 698.

ГЛАВА 6. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ, ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Общие положения, порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общие положения, порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки установлены решением Совета депутатов Кропачевского городского поселения Ашинского муниципального района Челябинской области от 26.11.2021 № 45 «Об утверждении Положения «Об организации и порядке проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам в области градостроительной деятельности на территории Кропачевского городского поселения».

2. Организатором общественных обсуждений, публичных слушаний является Комиссия.

3. Оповещение о начале общественных обсуждений, публичных слушаний:

1) не позднее, чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, подлежит опубликованию на официальном сайте Ашинского муниципального района Челябинской области;

2) размещается на информационных стендах Кропачевского городского поселения Ашинского городского поселения Челябинской области.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

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

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

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

5. Продолжительность общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

6. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца со дня направления извещения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в порядке и сроки, которые

предусмотрены для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

8. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

ГЛАВА 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРОПАЧЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 16. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с положениями статей 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила, путем их уточнения, в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки, путем их уточнения, в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий, осуществляется в порядке частей 8-10 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 8. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

Статья 18. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и

контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

Статья 19. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Челябинской области.