



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.10.2017 г. № 2339-р

г. Златоуст

О подготовке предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Златоуста

В связи с поступившим заявлением Султанова Д.Г. на основании требований статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с решением протокола комиссии по отводу земельных участков для строительства, функциональному изменению их использования, землепользованию и застройке Златоустовского городского округа, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка № 18 от 28.09.2017 г.:

1. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа организовать подготовку предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Златоуста утвержденные решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО (с изменениями от 02.06.2010 г. № 38-ЗГО, от 04.07.2016 г. № 42-ЗГО, от 03.02.2017 г. № 4-ЗГО, от 05.05.2017 г. № 24-ЗГО), в виде частичного изменения территориальной зоны А.4.1 (парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи) примерной площадью 1500 кв. метров по земельному участку, расположенному по адресу: ориентир: г. Златоуст, ул. Береговая Уржумка, №132-А, на зону В.1.1 (зона усадьбы и коттеджной застройки) для строительства индивидуального жилого дома.

Границы прилегающих территориальных зон: с северо-западной, северо-восточной и юго-восточной сторон территориальная зона 03 59 14 А.4.1, с юго-западной стороны территориальная зона 03 59 20 В.1.1.

2. Состав и порядок деятельности комиссии по отводу земельных участков для строительства, функциональному изменению их использования, землепользованию и застройке Златоустовского городского округа, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

земельного участка утвержден решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 11.06.2008 г. № 40-ЗГО.

3. Прием предложений заинтересованных лиц по внесению вышеуказанных изменений осуществляется в течение 30 дней со дня публикации данного распоряжения Комиссией по отводу земельных участков для строительства, функциональному изменению их использования, землепользованию и застройке Златоустовского городского округа, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, кабинет 403 (в порядке, предусмотренном приложением 3).

4. Утвердить:

1) Последовательность градостроительного зонирования применительно ко всем территориям Златоустовского городского округа (приложение 1);

2) Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Златоустовского городского округа (приложение 2);

3) Порядок направления в Комиссию по отводу земельных участков для строительства, функциональному изменению их использования, землепользованию и застройке Златоустовского городского округа, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки (приложение 3);

4) Технические условия на размещение объекта в водоохранной зоне (приложение 4).

5. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Алексюк Н.В.) опубликовать настоящее распоряжение в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет» в течение 10 дней со дня его издания.

6. Организацию выполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы Златоустовского городского округа по строительству Арслангареева Д.А.

Глава

Златоустовского городского округа

В.А. Жилин



Последовательность градостроительного зонирования применительно
ко всем территориям Златоустовского городского округа

1-й этап – анализ существующего положения и территории, сбор исходных данных с учетом землепользования и границ земельного участка, утвержденных красных линий и отступов от красных линий, установленных зон с особыми условиями использования территории (охранные, санитарно-защитные, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водохранимые зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ);

2-й этап – прием предложений по градостроительному зонированию с учетом результатов рассмотрения I этапа;

3-й этап – проверка по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки (далее - Правила) на соответствие нормам действующего законодательства; направление подготовленного проекта по внесению изменений в Правила в соответствующие органы (в случае необходимости); рассмотрение Комиссией по отводу земельных участков для строительства, функциональному изменению их использования, землепользованию и застройке Златоустовского городского округа, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (далее – Комиссия) внесения изменений в Правила с согласованиями и (или) замечаниями согласующих органов (в случае наличия) и предложений заинтересованных лиц; рассмотрение проекта Правил на заседании комиссии; подготовка решения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила.

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Златоустовского городского округа

№ п/п	Порядок проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
1	Принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила	30 дней со дня поступления рекомендаций комиссии	Глава Златоустовского городского округа
2	Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта изменений Правил	В течение 10 дней с даты принятия решения	Глава Златоустовского городского округа
3	Проведение работ по подготовке проекта внесения изменений Правил	В течении 60 дней	1) органы государственной власти и органы местного самоуправления; 2) граждане и юридические лица; 3) индивидуальные предприниматели.
4	Обеспечение проведения проверки проекта внесения изменений в Правила на соответствие технических регламентов документам территориального планирования города, округа, области.		Администрация Златоустовского городского округа
5	Направление проекта внесенный изменений в Правила Главе Златоустовского городского округа или в случае обнаружения его		Администрация Златоустовского городского округа

	несоответствия требованиям, указанным в п.4, в комиссию на доработку			
6	Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил	В течение 10 дней со дня получения проекта правил Главой Златоустовского городского округа	Глава Златоустовского городского округа	
7	Опубликование решения о проведении публичных слушаний по проекту	В течение 10 дней со дня получения проекта правил Главой Златоустовского городского округа	Глава Златоустовского городского округа	
8	Опубликование проекта Правил	Одновременно с решением о проведении публичных слушаний	Глава Златоустовского городского округа	
9	Проведение публичных слушаний по проекту Правил, с оформлением протокола слушаний	Минимум 2 месяца Максимум 4 месяца со дня опубликования проекта Правил	Комиссия	
10	Обеспечение подготовки заключения о проведении публичных слушаний	В течение 3-х дней после завершения публичных слушаний	1) органы государственной власти и органы местного самоуправления; 2) граждане и юридические лица; 3) индивидуальные предприниматели.	
11	Опубликование заключения о проведении публичных слушаний	В течение 10 дней со дня проведения публичных слушаний	1) органы государственной власти и органы местного самоуправления; 2) граждане и юридические лица; 3) индивидуальные предприниматели.	
12	Представление проекта изменений Правил Златоустовского городского округа		Комиссия	
13	Принятие решения о направлении проекта Правил в Собрание депутатов	В течение 10 дней после представления проекта Правил Главе	Глава Златоустовского городского округа	

	Златоустовского городского округа или об отклонении проекта Правил и направлении его на доработку	Златоустовского городского округа	
14	Рассмотрение и утверждение проекта изменений Правил или направление проекта Правил Главе на доработку	По плану работы Собрания депутатов Златоустовского городского округа	Собрание депутатов Златоустовского городского округа
15	Опубликование Правил установленном порядке	В течение 10 дней	Глава Златоустовского городского округа

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к распоряжению Администрации
Златоустовского городского округа
от 30.10.2017 г. № 2339-р

Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц
по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и
застройки

1. С момента опубликования сообщения о подготовке проекта внесения изменений в Правила или о внесении изменений в Правила, в течение установленного срока заинтересованные лица вправе направлять в Комиссию свои предложения.
2. Предложения направляются с пометкой «В комиссию по землеотводам» по адресу: г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, кабинет 403.
3. Предложения в проект Правил должны быть за подписью юридического лица или ФИО гражданина, их изложившего, с указанием обратного адреса и даты подготовки предложений.
4. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и на магнитных носителях).
5. Предложения, поступившие в Комиссию после истечения установленного срока, не подписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта Правил, Комиссией не рассматриваются.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к распоряжению Администрации
Златоустовского городского округа
от 30.10.2017 г. № 2339-р



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
УПРАВЛЕНИЕ ПО ЭКОЛОГИИ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ
ул. Остроумова, 13, г. Златоуст, Челябинской области, 456209, Российская Федерация,
телефон (8-3513) 666-63-40, телефакс (8-3513) 666-69-99, (e-mail) – zlatcolog@mail.ru.

Султанову Д.Г.

20.10.2017 № 502
на _____ от _____

Технические условия

на размещение объекта в водоохранной зоне

Земельный участок ориентировочной площадью 1500 м² для строительства индивидуального жилого дома расположен по адресу: г. Златоуст, ул. Береговая Уржумка, 132-а. Согласно Водному Кодексу РФ ширина водоохранной зоны реки Уржумка составляет 50м, ширина прибрежной защитной полосы – 50м, береговой полосы общего пользования – 5м.

По результатам рассмотрения считаем возможным предоставление земельного участка в водоохранной зоне реки Уржумка для строителей индивидуального жилого дома при соблюдении следующих условий и запретов:

1. Граница участка должна располагаться на расстоянии 5 м от уреза воды.
2. Обеспечение доступности береговой полосы общего пользования – 5 метров от границы береговой линии.
3. При использовании земельного участка соблюдать специальный режим, требования и запрещения, установленные статьей 65 Водного кодекса, а именно:
 - 3.1. территория парковки автомобилей и подъездные пути в пределах территории водоохранной зоны должны иметь твердое покрытие;
 - 3.2. отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществлять в водонепроницаемый выгреб;
 - 3.3. сброс сточных, в том числе дренажных, вод на рельеф местности в пределах водоохранной зоны запрещен;
 - 3.4. размещение бытовых и сельскохозяйственных отходов, навоза, отвалов размываемых грунтов запрещено;
 - 3.5. не использовать сточные воды для удобрения почв;
 - 3.6. распахка земель запрещена;
 - 3.7. запрещен выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;
 - 3.8. размещение склада горюче-смазочных материалов, станции технического обслуживания, используемой для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств запрещено.
4. Земельный участок использовать по целевому назначению – для строительства индивидуального жилого дома.

Начальник Управления

С.В. Ермашов



Раша Азизовна Каакова, 666-999.