



**Совет депутатов  
Бедярышского сельского поселения  
Катав-Ивановского муниципального района  
Челябинской области  
РЕШЕНИЕ**

«12» августа 2021г.

№ 26

О внесении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки Бедярышского  
сельского поселения

В соответствии со ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.12.2020г. №468-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом Бедярышского сельского поселения, Совет депутатов Бедярышского сельского поселения

РЕШАЕТ:

1. Внести следующие изменения в Решение Совета депутатов Бедярышского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области от 27.09.2012г. №52 (в ред. от 18.09.2019г. №93) «Об утверждении Правил землепользования и застройки Бедярышского сельского поселения»:

– в абзаце 4 статьи 1 главы I часть I слова «благоустройства территории» заменить словами «комплексного развития территорий и их благоустройства»;

– в абзаце 6 статьи 1 главы I часть I слова «и устойчивому развитию» исключить;

– абзац 8 статьи 1 раздела 1 главы I часть I изложить в новой редакции:

«Комплексное развитие территорий- совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений.»;

– статью 6 главы II части I дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

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

– в пункте 3 статьи 7 главы II слова «десять дней» заменить словами «семь рабочих дней»;

– в пункте 4 статьи 8 главы II после слов «капитального строительства» дополнить словами «подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и»;

– в пункте 5 статьи 8 главы II после слов «строительства комиссия» дополнить словами «в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний»;

– пункт 2 статьи 9 главы III исключить;

– пункт 3 статьи 9 главы III дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) планируется осуществление комплексного развития территории.»;

– в пункте 5 статьи 9 главы III слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «комплексного развития территории.»;

– в подпункте 7 пункта 4 статьи 10 главы III слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «комплексного развития»;

– в подпункте 2 пункта 2 статьи 11 главы III слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «комплексного развития»;

– в подпункте 1 пункта 1.1 статьи 13 главы III слова «о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья» исключить, «слова по инициативе органа местного самоуправления» исключить;

– подпункт 2 пункта 1.1 статьи 13 главы III исключить;

– в пункте 3.1 статьи 13 главы III слова «двадцати рабочих дней» заменить словами «пятнадцати рабочих дней»;

– в пункте 4.1 статьи 13 главы III слова «двадцати рабочих дней» заменить словами «пятнадцати рабочих дней»;

– в пункте 5.1 статьи 13 главы III слова «двадцати рабочих дней» заменить словами «пятнадцати рабочих дней»;

– пункт 8.2 статьи 13 главы III исключить;

– пункт 10 статьи 13 главы III дополнить словами «,если иное не предусмотрено частью 10.2 настоящей статьи.»;

– статью 13 главы III дополнить пунктами 10.2 и 10.3 следующего содержания:

«10.2. 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 поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.»

10.3. 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.»;

- в пункте 12 статьи 13 главы III слова «тридцати рабочих дней» заменить словами «двадцати рабочих дней»;
- в пункте 12.3 статьи 13 главы III слова «тридцать рабочих дней» заменить словами «двадцать рабочих дней»;
- в пункте 12.4 статьи 13 главы III после слов «муниципальных нужд» дополнить словами «за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи.»;
- в пункте 12.5 статьи 13 главы III слова «тридцати рабочих дней» заменить словами «двадцати рабочих дней»;
- в пункте 12.7 статьи 13 главы III после слов «с главой такого поселения» дополнить словами «за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи.»;
- в пункте 12.8 статьи 13 главы III слова «тридцати рабочих дней» заменить словами «двадцати рабочих дней»;
- в пункте 12.9 статьи 13 главы III слова «тридцати рабочих дней» заменить словами «двадцати рабочих дней»;
- в пункте 12.12 статьи 13 главы III после слов «местного значения» дополнить словами «за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи.»; слова «тридцать рабочих дней» заменить словами «двадцать рабочих дней»;
- подпункт 1 пункта 5.1 статьи 14 главы III исключить;
- пункт 2 статьи 20 главы VI дополнить подпунктом 6 следующего содержания:  
«6) принятие решения о комплексном развитии территории.»
- пункт 3 статьи 20 главы VI дополнить подпунктами 6 и 7 следующего содержания:  
«6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);  
7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»
- статью 20 главы VI дополнить пунктом 3.4 следующего содержания:  
«3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.»
- в пункте 4 статьи 20 главы VI слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней»;
- в пункте 5 статьи 20 главы VI слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней»;
- статью 20 главы VI дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.»

Часть III. Градостроительные регламенты в пункте 1 добавить зону E2;

– зону А1.1 Особо охраняемые территории дополнить абзацем следующего содержания:

«Зона А1.1 - градостроительные регламенты не устанавливаются согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.»;

– в зоне А1.1. Особо охраняемые природные территории основные виды разрешенного использования исключить;

– в зоне А2.1. Зеленые насаждения общего пользования из вспомогательных видов разрешенного использования код 3.1.1 исключить;

– в зоне Б1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения из вспомогательных видов разрешенного использования код 2.7.1 исключить;

– в зоне Б2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения из вспомогательных видов разрешенного использования код 2.7.1 исключить;

– в зоне В1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами из основных видов разрешенного использования код 2.7 исключить, дополнить кодами 3.1, 3.2, 3.6, 4.4;

– в зоне В1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами из условно-разрешенных видов использования код 4.4 исключить;

– в зоне В1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами из вспомогательных видов разрешенного использования код 2.7.1 исключить, дополнить кодами 3.1.1, 5.1.3, 12.0.1, 12.0.2;

– в зоне Г1 Производственные и коммунально-складские зоны из вспомогательных видов разрешенного код 2.7.1 исключить;

– в зоне Г2 Производственные и коммунально-складские зоны из вспомогательных видов разрешенного код 2.7.1 исключить;

– зону Сх Зоны сельскохозяйственного назначения в основных видах разрешенного использования дополнить кодом 1.12;

– зону Е, Зоны специального назначения дополнить абзацем следующего содержания:

«Е1-зона размещения кладбищ в населенном пункте, Е2-зона размещения кладбищ за пределами населенного пункта»;

– зону Е Зоны специального назначения дополнить зоной Е2 Зона размещения кладбища следующего содержания:

1. Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
-------	--------------------------------	---	----------

1	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
2	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
3	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование)	3.7

2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

3. Вспомогательные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3
2	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (улично-дорожная сеть, благоустройство территории).	12.0

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади.

Не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Не подлежат установлению.

Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.

Не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения кладбищ устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населённых пунктов, по территории кладбищ не разрешается.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 22-27 Правил.

#### ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются документацией по планировке территории, действующим СП 42.13330.2011, законодательными и нормативными документами, приведенными в приложении «А» СП 42.13330.2011, а также другими федеральными, региональными и местными градостроительными нормативами.»;

– зону К Зоны инженерной и транспортной инфраструктур изложить в следующей редакции:

«Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

На территории Бедярышского сельского поселения выделены зоны:

К1, К2 — Инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций.

Зона К1, К2 - градостроительные регламенты не распространяются согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.».

2. Разместить Правила землепользования и застройки Бедярышского сельского поселения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования [www.fgis.minregion.ru](http://www.fgis.minregion.ru). в десятидневный срок с даты утверждения указанных Правил.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Авангард», разместить на официальном сайте Администрации Катав-Ивановского муниципального района [www.katavivan.ru](http://www.katavivan.ru).

Председатель Совета депутатов  
Бедярышского сельского поселения



П.И.Фофанова