



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

« 04 » август 2021г.

831

О внесении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки Тюлюкского  
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 Тюлюкского сельского поселения, Совет депутатов Тюлюкского сельского поселения

**РЕШАЕТ:**

1. Внести следующие изменения в Решение Совета депутатов Тюлюкского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области от 26.09.2012г. №81 (в ред. от 16.09.2019г. №105) «Об утверждении Правил землепользования и застройки Тюлюкского 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 1 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:

«б) принятие решения о комплексном развитии территории.»

– пункт 3 статьи 20 главы VI дополнить подпунктами 6 и 7 следующего содержания:

«б) 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.»;

В часть III Градостроительные регламенты пункт 1 дополнить зонами «А1.4-особо охраняемые природные территории», «Г2» «СХ 1 –сельскохозяйственного назначения»;

– зону А1 Природоохранные зоны дополнить абзацем следующего содержания:

«А1.4-особо охраняемые природные территории»

– зону А1.2 Пойменная зона р. Тюлюк дополнить абзацем следующего содержания:

«Зона А 1.1, А 1.2 - градостроительные регламенты не устанавливаются согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.»;

–зону А1 Природоохранные зоны дополнить зоной А1.4 следующего содержания:

«А1.4-особо охраняемые природные территории

Зона А1.4 – градостроительные регламенты не устанавливаются согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение»;

–в зоне А2.1 Лесопарки изложить в новой редакции:

«Зона А 2.1, - градостроительные регламенты не устанавливаются согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

Зона А 2.1 предусматривает сохранение природных ландшафтов. Запрещаются любые работы направленные на сведение лесов, снижение эстетической и санитарной функции леса, а также выпас скота, промысловая заготовка «даров природы» и др., разведение костров, стоянка и мойка автотранспортных средств, организация свалок мусора; допускаются рубки ухода за лесом, санитарные рубки, лесовосстановительные мероприятия.»;

–в зоне Б1 Административно-деловая, торгово-бытовая, культурно-просветительная, общественно-коммерческая зона из вспомогательных видов разрешенного использования код 2.7.1 исключить;

–в зоне В Жилые зоны (усадебной и коттеджной застройки) из основных видов разрешенного использования код 2.7 исключить, дополнить кодами 3.1, 3.2, 3.6, 4.4, 13.1;

–в зоне В Жилые зоны (усадебной и коттеджной застройки) из условно разрешенных видов использования код 4.4 исключить;

–в зоне В Жилые зоны (усадебной и коттеджной застройки) из вспомогательных видов разрешенного использования код 2.7.1 исключить;

– в зоне Г Производственная зона после слов слова «Г2 - Производственные и коммунально-складские зоны – за пределами населенного пункта» исключить;

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

–в зоне Г2 Производственные и коммунально-складские зоны – за пределами населенного пункта основные виды разрешенного использования исключить;

– в зоне Г2 Производственные и коммунально-складские зоны – за пределами населенного пункта условно разрешенные виды использования исключить;

– –в зоне Г2 Производственные и коммунально-складские зоны – за пределами населенного пункта вспомогательные виды разрешенного использования исключить;

–в зоне СХ Зона сельскохозяйственного назначения (за пределами населенного пункта) основные виды разрешенного использования дополнить кодом 1.12;

– зону СХ Зона сельскохозяйственного назначения (за пределами населенного пункта) дополнить зоной СХ1 Зона сельскохозяйственного назначения (в населенном пункте) следующего содержания:

1. Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20 (Растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, садоводство, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, выращивание льна и конопли, животноводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство, рыбоводство), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0

№ п/п	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
2	Животноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 (скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных)</p>	1.7
3	Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.8
4	Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9

№ п/п	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
5	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
6	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
7	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
8	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
9	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
10	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20

№ п/п	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
11	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
12	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), хозяйственных построек и гаражей	13.2

2. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)	6.8

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади установлены Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ и Законом Челябинской области от 13.04.2015 г. № 154-ЗО «О земельных отношениях».



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 сельскохозяйственных угодий устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Ограничения следует принимать в соответствии со статьями 22-27 Правил.

K1 - зона автодорог, основных улиц в застройке дополнить абзацем следующего содержания:

«Зона автодорог K1-градостроительные регламенты не устанавливаются согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.»;


2. Внести изменения в карту градостроительного зонирования Тюлюкского сельского поселения согласно приложению к настоящему Решению.

3. Разместить Правила землепользования и застройки Тюлюкского 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.

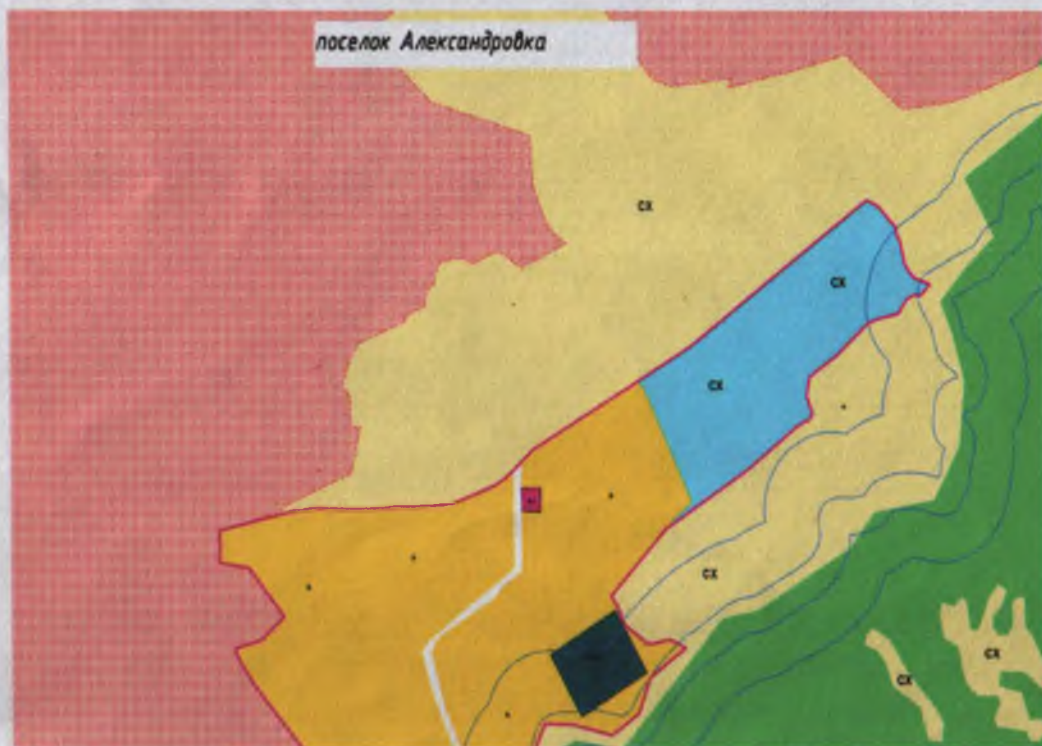
4. Опубликовать настоящее решение в газете «Авангард», разместить на официальном сайте Администрации Катав-Ивановского муниципального района [www.katavivan.ru](http://www.katavivan.ru).

Председатель Совета депутатов  
Тюлюкского сельского поселения



 М.П.Адамчук

Фрагмент карты градостроительного зонирования Тюлюкского сельского поселения



Приложение к Решению Совета депутатов  
Тюлюкского сельского поселения  
Катав-Ивановского муниципального района  
Челябинской области  
«О внесении изменений в Правила землепользования и  
застройки Тюлюкского сельского поселения»

Фрагмент карты градостроительного зонирования  
Тюлюкского сельского поселения с внесенными  
изменениями

