



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ЧЕБАРКУЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА У СОЗЫВА

Челябинской области

РЕШЕНИЕ

от 05.02.2019 № 661
г. Чебаркуль

О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Чебаркульского городского округа

Рассмотрев представление Главы Чебаркульского городского округа «О внесении изменений в Генеральный план Чебаркульского городского округа, утвержденное решением Собрании депутатов Чебаркульского городского округа от 12.01.2010 года № 883 и Правила землепользования и застройки Чебаркульского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов от 22.12.2016 года № 245 в соответствии со статьей 26 Устава муниципального образования «Чебаркульский городской округ», Собрание депутатов Чебаркульского городского округа,

РЕШАЕТ:

1. Внести изменения в Генеральный план Чебаркульского городского округа, утвержденный решением Собрании депутатов Чебаркульского городского округа от 12.01.2010 года № 883 (приложение 1).
2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Чебаркульского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Чебаркульского городского округа от 22.12.2016 года № 245 (приложение 2).
3. Настоящее решение вступает в законную силу с момента принятия и подлежит опубликованию (обнародованию) в установленном порядке.
4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и городского хозяйства (С.А. Гордилов).

Председатель Собрании Депутатов
Чебаркульского городского округа

Глава
Чебаркульского городского округа

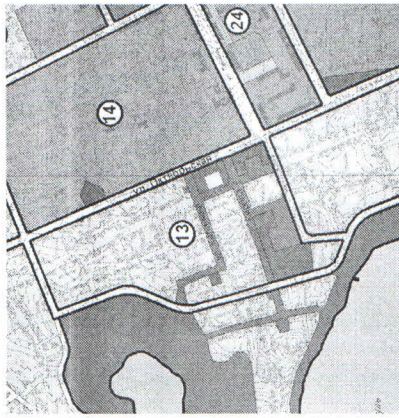
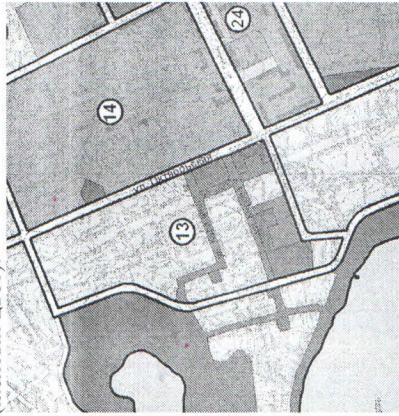
С.М. Старостин

С.А. Ковригин



Изменения в Генеральный план Чебаркульского городского округа

В картах (чертежах) Генерального плана на территории домовладений по ул. Попова, 51-1 и ул. Попова 51/2 административную общественно-деловую зону (темно-красный цвет) заменить на зону малоэтажной жилой застройки (желтый цвет).



существующее положение

предлагаемые изменения

Приложение 1
к решению Собрании депутатов
Чебаркульского городского округа
от 05.02.2019 г. № 661

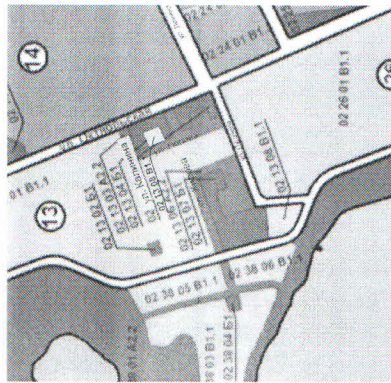
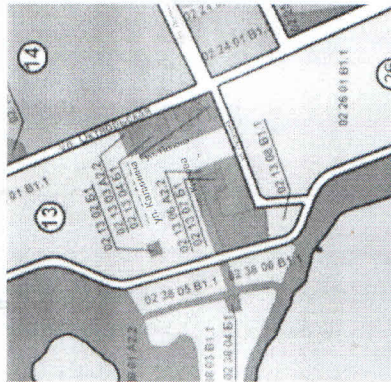




Приложение 2
к решению Собрания депутатов
Чабаркульского городского округа
от 05.02.2014 № 661

Изменения в Правила землепользования и застройки
Чабаркульского городского округа.

1. Исключить из зоны В1 – административно – деловая, торгово – бытовая, культурно – просветительная, общественно – коммерческая территорию земельных участков, расположенных по адресам: г. Чабаркуль, ул. Попова, 51-1, 51/2 - кадастровый номер 74:38:0117028:11 и установить зону В1.1 – малозатяжная жилая застройка.



существующее положение

предлагаемые изменения

2. Статью 8 Правил изложить в следующей редакции:

Д РЕЖИМНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

1) Основные виды разрешенного использования

1.1. размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;

1.2. размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий.

2) Условно разрешенные виды использования

2.1 образование и просвещение: дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего

общего образования – детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназий, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

2.2 культурное развитие: размещение объектов капитально строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

2.3 предпринимательство: деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 коммунальное обслуживание.

4) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и границ земельных участков.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и границ земельных участков определяются в соответствии со следующими документами:

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- региональные нормативы градостроительного проектирования;

- местные нормативы градостроительного проектирования Чабаркульского городского округа;

- проектом планировки территории;

- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Показатели	Параметры
1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: - от красной линии улиц, проездов, переулков - от границ смежного земельного участка	5 м, менее 5 м при согласовании администрации Чабаркульского городского округа 3 м, менее 3 м при согласовании смежных землепользователей
2. Минимальные расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке	В соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными актами, в том числе: СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских
3. Минимальный процент застройки в границах земельного участка.	В соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными актами, в том числе: СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.	В соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными актами, в том числе: СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских
5. Предельное количество надземных	В соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными актами, в том числе: СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

этажей зданий, строений, сооружений земельного участка	поселений, редакция СНиП 2.07.01-89*, СП 4.13130.2013.	Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СП «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и др.
6. Предельный минимальный размер земельного участка	размер	
7. Предельный максимальный размер земельного участка	размер	

Примечание: в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не представляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Запрещается использовать здания, строения, сооружения с нарушением санитарных норм и правил, действующих на территории Российской Федерации.

3. В Статью 4 пункт 1 «А 2.4 ОБЪЕКТЫ ФИЗИКУЛТУРЫ И СПОРТА, ОТДЫХА И ТУРИЗМА» внести следующие изменения:

В п.п. 4 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и границ земельных участков» таблицу «Параметры строительства и предельные размеры земельных участков» изложить в следующей редакции:

Показатели		Параметры
1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:		5 м, менее 5 м при согласовании администрации Чебаркульского городского округа 3 м, менее 3 м при согласовании смежных землепользователей
- от красной линии улиц, проездов, переулков		
- от границ смежного земельного участка		
2. Минимальные расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке		В соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3. Минимальный процент застройки в границах земельного участка:		
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:		
5. Предельное количество надземных этажей		

зданий, строений, сооружений земельного участка	минимальный размер	Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СП 4.13130.2013.
7. Предельный максимальный размер земельного участка	размер	«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и др.

4. В Статью 5 пункт 1 «Б 1 АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ, ТОРГОВО-БЫТОВАЯ, КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬНАЯ, ОБЩЕСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ЗОНА» внести следующие изменения:

В п.п. 4 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и границ земельных участков» таблицу «Параметры строительства и предельные размеры земельных участков» изложить в следующей редакции:

Показатели		Параметры
1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:		5 м, менее 5 м при согласовании администрации Чебаркульского городского округа 3 м, менее 3 м при согласовании смежных землепользователей
- от красной линии улиц, проездов, переулков		
- от границ смежного земельного участка		
2. Минимальные расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке		В соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3. Минимальный процент застройки в границах земельного участка:		
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:		
5. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений		
6. Предельный минимальный размер земельного участка		Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СП 4.13130.2013.
7. Предельный максимальный размер земельного участка		«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и др.

5. В Статью 5 пункт 2 «Б 2 ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ (УЧЕБНАЯ ЗОНА)» подпункт 2.1 «Б 2.1 ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ (профессионального образования)» внести следующие изменения:

В п.п. 4 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и границ земельных участков» таблицу «Параметры строительства и предельные размеры земельных участков» изложить в следующей редакции:

Показатели		Параметры
1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест		

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: - от красной линии улиц, проездов, переулков - от границ смежного земельного участка	5 м, менее 5 м при согласовании администрации Чебаркульского городского округа 3 м, менее 3 м при согласовании смежных землепользователей В соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и др.
2. Минимальные расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке	между
3. Минимальный процент застройки в границах земельного участка.	процент застройки
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.	процент застройки
5. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений	наземных этажей
6. Предельный минимальный размер земельного участка	размер
7. Предельный максимальный размер земельного участка	размер

6. В Статью 5 пункт 2 «Б 2 ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ (УЧЕБНАЯ ЗОНА)» подпункт 2.2 «Б 2.2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ» внести следующие изменения:

В п.п. 4 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и границ земельных участков» таблицу «Параметры строительства и предельные размеры земельных участков» изложить в следующей редакции:

Показатели	Параметры
1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: - от красной линии улиц, проездов, переулков - от границ смежного земельного участка	5 м, менее 5 м при согласовании администрации Чебаркульского городского округа 3 м, менее 3 м при согласовании смежных землепользователей
2. Минимальные расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке	Предельные параметры не подлежат установлению
3. Минимальный процент застройки в границах земельного участка.	Предельные параметры не подлежат установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.	50%
5. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений	3
6. Предельный минимальный размер земельного участка	Предельные параметры не подлежат установлению
7. Предельный максимальный размер земельного участка	3,3 га

7. В Статью 5 пункт 3 «Б 3 ЗОНА ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ, УЧРЕЖДЕНИЙ СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ЛЕЧЕБНАЯ ЗОНА)» внести следующие изменения:

В п.п. 4 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и границ земельных участков» таблицу «Параметры строительства и предельные размеры земельных участков» изложить в следующей редакции:

Показатели	Параметры
1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: - от красной линии улиц, проездов, переулков - от границ смежного земельного участка	5 м, менее 5 м при согласовании администрации Чебаркульского городского округа 3 м, менее 3 м при согласовании смежных землепользователей
2. Минимальные расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке	В соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 4.13130.2013.
3. Минимальный процент застройки в границах земельного участка.	«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и др.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.	
5. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений	
6. Предельный минимальный размер земельного участка	
7. Предельный максимальный размер земельного участка	

8. В Статью 5 пункт 4 «Б 4 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОТДЫХА» внести следующие изменения:

В п.п. 4 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и границ земельных участков» таблицу «Параметры строительства и предельные размеры земельных участков» изложить в следующей редакции:

Показатели	Параметры
1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: - от красной линии улиц, проездов, переулков - от границ смежного земельного участка	5 м, менее 5 м при согласовании администрации Чебаркульского городского округа 3 м, менее 3 м при согласовании смежных землепользователей
2. Минимальные расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке	В соответствии с требованиями, установленными законодательными и

3. Минимальный процент застройки в границах земельного участка:	нормативными правовыми актами, в том числе: СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СП 4.13130.2013.
5. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений	«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и др.
6. Предельный минимальный размер земельного участка	
7. Предельный максимальный размер земельного участка	

9. В Статью 7 пункт 1 «Г1 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОСТИ» внести следующие изменения:

В п.п. 4 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и границ земельных участков» таблицу «Параметры строительства и предельные размеры земельных участков» изложить в следующей редакции:

Показатели	Параметры
1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: - от красной линии улиц, проездов, переулков - от границ смежного земельного участка	5 м, менее 5 м при согласовании администрации Чебаркульского городского округа 3 м, менее 3 м при согласовании смежных землепользователей
2. Минимальный процент застройки в границах земельного участка:	Предельные параметры не подлежат установлению
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	100%
	Предельные параметры не подлежат установлению (предложение Исмаилова А.Р.)
4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений	5
5. Предельный минимальный размер земельного участка	0,04 га
6. Предельный максимальный размер земельного участка	125 га

10. В Статью 7 пункт 2 «Г2 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ» внести следующие изменения:

В п.п. 4 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и границ земельных участков» таблицу «Параметры строительства и предельные размеры земельных участков» изложить в следующей редакции:

Показатели	Параметры
1. Минимальные отступы от границ	Параметры

земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: - от красной линии улиц, проездов, переулков - от границ смежного земельного участка	5 м, менее 5 м при согласовании администрации Чебаркульского городского округа 3 м, менее 3 м при согласовании смежных землепользователей
2. Минимальный процент застройки в границах земельного участка:	Предельные параметры не подлежат установлению 50%
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	3
4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений	
5. Предельный минимальный размер земельного участка	0,04 га
6. Предельный максимальный размер земельного участка	12 га

11. В Статью 6 внести следующие изменения (для зон В1.1 – малозатяжная жилая застройка и В1.1.1 – малозатяжная жилая застройка в лесопарковой зоне)

В пункте 1.1 и 1.1.1 п.п. 4 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и границ земельных участков» табл. «Параметры строительства и предельные размеры земельных участков» показать «Предельный минимальный размер земельного участка» изложить в следующей редакции:

- Предельный минимальный размер земельного участка (настоящее требование не распространяется на земельные участки, право собственности на которые возникло до вступления в действие настоящих правил)	0,04 га
- Предельный минимальный размер земельного участка, с расположенным на нем объектом капитального строительства, право на который (объект) возникло до вступления в действие настоящих правил	0,02 га