



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

« 30 » _____ 09 _____ 2024 г.

№48

О внесении изменений в решение
Собрания депутатов Пластовского
муниципального района от 26.08.2021 г.
№86 «Об утверждении Правил землепользования
и застройки Кочкарского сельского поселения»

Рассмотрев обращение временно исполняющего полномочия главы Пластовского муниципального района А.Г. Даниеляна о внесении изменений в решение Собрания депутатов Пластовского муниципального района от 26.08.2021 г. №86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кочкарского сельского поселения», Собрание депутатов Пластовского муниципального округа Челябинской области

Р Е Ш А Е Т :

1. Внести в решение Собрания депутатов Пластовского муниципального района от 26.08.2021 г. №86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кочкарского сельского поселения» следующие изменения:

приложение изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению)

2. Исполнение настоящего решения возложить на начальника отдела архитектуры Управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации Пластовского муниципального района О.Н. Ревченко.

3. Контроль исполнения настоящего решения поручить постоянной комиссии по местному самоуправлению, мандатам, регламенту, депутатской этике, законности и правопорядку (С.И. Репинская).

4. Настоящее решение опубликовать на официальных сайтах газеты «Знамя Октября» (<http://plast-gazeta.ru>) и администрации Пластовского муниципального

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

района (<https://plastrayon.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Собрании депутатов
Пластовского муниципального округа
Челябинской области

А.Б. Сакенбаев

Приложение
к решению Собрании депутатов
Пластовского муниципального округа

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

Челябинской области
от 30.09.2024 г. №48

Приложение
к решению собрания депутатов
Пластовского муниципального района
от 26.08.2021 г. №86

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
(внесение изменений)
КОЧКАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**ЧАСТЬ 1. Порядок применения правил
землепользования и застройки и внесения в них
изменений**

ЧАСТЬ 2. Карта градостроительного зонирования

2024г.

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
(внесение изменений)
КОЧКАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**ЧАСТЬ 1. Порядок применения правил
землепользования и застройки и внесения в них
изменений**

ЧАСТЬ 2. Карта градостроительного зонирования

Индивидуальный предприниматель
Набатов Дмитрий Андреевич

_____ Д.А. Набатов

2023г.

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

СОСТАВ ПРОЕКТА

| №п/п | Наименование | Масштаб |
|-------------|--|----------------|
| | Правила землепользования и застройки | |
| 1 | Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений | - |
| 2 | Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории | М 1: 25 000 |
| 3 | Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории(1) | М 1: 5 000 |
| 4 | Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории(2) | М 1: 5 000 |
| 5 | Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории(3) | М 1: 5 000 |
| 6 | Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории(4) | М 1: 5 000 |
| 7 | Градостроительные регламенты | - |
| 8 | Сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса | - |

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| Введение..... | 8 |
| Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений..... | 8 |
| Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления..... | 8 |
| Статья 1. Правовая основа Правил..... | 8 |
| Статья 2. Основные понятия..... | 8 |
| Статья 3. Сфера применения Правил..... | 10 |
| Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке..... | 10 |
| Статья 5. Действие Правил во времени..... | 11 |
| Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц муниципального образования в сфере землепользования..... | 12 |
| Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке Кочкарского сельского поселения..... | 13 |
| Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами..... | 13 |
| Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 13 |
| Статья 9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 14 |
| Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами..... | 15 |
| Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 16 |
| Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... | 16 |
| Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 17 |
| Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления..... | 18 |
| Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории..... | 18 |
| Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..... | 18 |
| Статья 15. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки..... | 18 |
| Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки..... | 19 |
| Статья 16. Порядок внесения изменений и (или) дополнений в Правила..... | 19 |
| Статья 17. Действие Правил по отношению к Генеральному плану поселения, документации по планировке территории, ранее возникшим правам..... | 21 |
| Статья 18. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам..... | 21 |
| Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки..... | 22 |
| Статья 19. Право собственности на землю..... | 22 |
| Статья 20. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками..... | 22 |
| Статья 21. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками..... | 23 |
| Статья 22. Аренда земельных участков..... | 24 |
| Статья 23. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут), порядок его установления и прекращения..... | 25 |
| Статья 24. Лица, осуществляющие землепользование и застройку на территории поселения..... | 26 |
| Статья 25. Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов | |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | |
|---|----|
| земельных участков на их использование..... | 27 |
| Статья 26. Обязанности собственников земельных участков и иных лиц по использованию земельных участков..... | 27 |
| Статья 27. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности | 28 |
| Статья 28. Подготовка проектной документации..... | 29 |
| Статья 29. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам..... | 30 |
| Статья 30. Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям и сооружениям..... | 30 |
| Статья 31. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства..... | 31 |
| Статья 32. Ответственность за нарушение Правил..... | 34 |

Введение

Правила землепользования и застройки Кочкарского сельского поселения Пластовского муниципального района Челябинской области (далее – Правила) разработаны на основе Генерального плана территории Кочкарского сельского поселения.

Правила являются документом градостроительного зонирования территории Кочкарского сельского поселения – разделения территорий на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Правовая основа Правил

1. Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Челябинской области, Уставом Пластовского муниципального района и Уставом Кочкарского сельского поселения, иными муниципальными нормативными правовыми актами поселения.

2. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления Кочкарского сельского поселения (далее - органы местного самоуправления), в т.ч. Администрации Пластовского муниципального района (далее – Администрации района), Собрания депутатов Пластовского муниципального района (далее – Собрания депутатов района), Главы Пластовского муниципального района (далее – Глава района) по вопросам землепользования и застройки в сельском поселении должны соответствовать настоящим Правилам. До приведения в соответствие указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Основные понятия

1. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами Собрания депутатов и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию сельского поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

градостроительное зонирование - зонирование территории сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

общественные обсуждения или публичные слушания - обсуждение проектов правовых актов органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности с участием жителей сельского поселения;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - зоны ограничений);

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

градостроительные нормативы и правила - ведомственные нормативные правовые акты, строительные и санитарные нормативы и правила, государственные стандарты.

Статья 3. Сфера применения Правил

1. Требования настоящих Правил направлены на достижение следующих целей:

1) создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды;

2) создание условий для планировки территории сельского поселения;

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.

2. Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие в связи с:

1) регулированием землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) изменением видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) подготовкой документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) проведением общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) внесением изменений в Правила;

6) проведением градостроительного зонирования территории сельского поселения и установлением градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства;

7) иными вопросами землепользования и застройки.

3. Правила действуют на всей территории сельского поселения и обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

4. При осуществлении градостроительной деятельности наряду с настоящими Правилами применяются технические регламенты, градостроительные нормативы и правила.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми и доступными для всех физических и юридических лиц.
2. Правила подлежат официальному опубликованию в средствах массовой информации, размещению на сайтах Администрации района в сети Интернет.
3. По обращениям физических и юридических лиц Администрация района предоставляет сведения градостроительных регламентов, характеризующие условия землепользования и застройки земельных участков, кварталов, микрорайонов и иных элементов планировочной структуры.

Статья 5. Действие Правил во времени

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.
 2. Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
 3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.
 4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.
 5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.
 6. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам.
 7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация района не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии со статьей 16 Правил.
 8. До внесения в Правила изменений земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.
 9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений.
- Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:
- сформированным до вступления в силу Правил;
 - предоставляемым в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности льготным категориям граждан.

Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц муниципального образования в сфере землепользования

1. К полномочиям Собрание депутатов района в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Генерального плана Кочкарского сельского поселения, а также внесение изменений и (или) дополнений в него;
- 2) утверждение Правил, внесение изменений и (или) дополнений в них;
- 3) назначение местных референдумов по вопросам территориального развития сельского поселения;
- 4) установление земельного налога;
- 5) установление коэффициентов, применяемых для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности;
- 6) принятие решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах Кочкарского сельского поселения для муниципальных нужд;
- 7) назначение общественных обсуждений и публичных слушаний, собраний граждан, определение порядка организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний;

2. К полномочиям Администрации района относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана поселения, а также о подготовке предложений о внесении изменений (дополнений) в генеральный план поселения;
- 2) утверждение плана реализации генерального плана поселения;
- 3) принятие решения о разработке проекта Правил, а также о подготовке предложений о внесении изменений (дополнений) в Правила;
- 4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- 5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

3. Администрация района:

- 1) осуществляет в установленном порядке перевод земель (за исключением земель сельскохозяйственного назначения) в соответствии с требованиями ст. 8 Земельного кодекса Российской Федерации, из одной категории в другую в пределах своих полномочий;
- 2) осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- 3) осуществляет разработку и реализацию местных программ использования и охраны земель;
- 4) осуществляет муниципальный контроль за использованием земель поселения;
- 5) осуществляет подготовку проекта Генерального плана поселения, а также подготовку предложений о внесении изменений в Генеральный план поселения;
- 6) реализует генеральный план поселения;
- 7) разрабатывает проект Правил;
- 8) разрабатывает и утверждает местные нормативы градостроительного проектирования;
- 9) обеспечивает подготовку документации по планировке территории;
- 10) осуществляет формирование земельных участков.

4. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления Пластовского муниципального района, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

5. Отдельные полномочия по решению вопросов местного значения Кочкарского сельского поселения в области градостроительства и земельных отношений по соглашению между Кочкарским сельским поселением и Пластовским муниципальным районом могут быть переданы органам местного самоуправления Пластовского муниципального района.

6. Любые действия и бездействие органов и должностных лиц местного самоуправления Кочкарского сельского поселения в сфере землепользования и застройки могут быть обжалованы в суде.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке Кочкарского сельского поселения

1. Комиссия формируется в целях обеспечения требований законодательства Российской Федерации, Челябинской области и настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Челябинской области и настоящими Правилами, а также в соответствии с Положением о Комиссии, утверждаемым Постановлением Главы района.

3. Комиссия:

- организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях и в порядке, установленных главой 4 Правил;
- рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 12 Правил;
- рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 13 Правил;
- готовит и направляет Главе района заключение с рекомендациями о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном главой 4 Правил;
- осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством.

Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (глава 7 Правил).

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 (далее - классификатор).

2. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных Главой 8 настоящих Правил.

3. Устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии соблюдения технических регламентов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 12 настоящих Правил.

6. Содержание видов разрешенного использования, установленных градостроительными регламентами, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

7. Допускается осуществление двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, иных требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предполагающие нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

Статья 9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков со стороны красных линий улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются с учетом требований к удаленности объектов капитального строительства от красных линий улиц (проездов).

Статья 9.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
 - 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
 - 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
 - 5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.
3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.
4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.
5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом РФ.

Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами

1. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:
- 1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
 - 2) их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.
2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
4. В случае если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований согласно действующему законодательству РФ.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства аналогично выбору видов разрешенного использования объектов недвижимости, приведенных в статье 8 Правил.

При изменении основного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенные виды использования необходимо получение разрешения Администрации района. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 12 Правил.

3. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, решение об изменении вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Челябинской области, органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение уполномоченным Администрации района с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством РФ. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

5. Обязательным условием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в части изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства является соответствие между функциональным назначением указанного объекта - разрешенным видом использования объекта капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов) и видом разрешенного использования земельного участка.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, если строительные намерения владельца земельного участка не соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, он подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Администрацию района.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Администрация района направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний лица, ответственные за их проведение, осуществляют подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляют их, не позднее следующего дня после подготовки, Главе района.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное лицо подает в Администрацию района заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении указанного разрешения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Расходы по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лица, ответственные за их проведение, осуществляют подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляют указанные рекомендации Главе района.

6. Глава района в течение семи дней со дня поступления, указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Планировка территории Кочкарского сельского поселения осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса РФ, Земельным кодексом.

2. Состав, содержание и порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования, устанавливаются Градостроительным кодексом РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Состав, содержание и порядок подготовки документации по планировке территории, Положением о порядке подготовки и утверждения документов по планировке территорий, разрабатываемых на основании решения органа местного самоуправления в отношении территории Пластовского муниципального района и сельских поселений, входящих в его состав.

Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 15. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания, порядок их организации и проведения проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности на территории сельских поселений Пластовского муниципального района.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по инициативе населения и организаций Кочкарского сельского поселения, Собрания депутатов района, Главы района.

4. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 16. Порядок внесения изменений и (или) дополнений в Правила

1. Внесение изменений и (или) дополнений в Правила утверждается решением Собрания депутатов района.

Подготовка внесения изменений и (или) дополнений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Решение о подготовке внесения изменений и (или) дополнений в Правила принимается Главой района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории поселения либо к различным частям территории поселения (в случае подготовки проекта применительно к частям территории поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке изменений (дополнений), иных положений, касающихся организации указанных работ.

Глава района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке изменений и (или) дополнений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В указанном сообщении обязательно указываются:

- 1) состав и порядок деятельности Комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории поселения либо применительно к различным частям территории поселения;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений и (или) дополнений в Правила являются:

- несоответствие Правил Генеральному плану Кочкарского сельского поселения, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений и (или) дополнений в Правила направляются в Комиссию:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Челябинской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления Пластовского муниципального района и Кочкарского сельского поселения в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, а также если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения;
- 4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе района.

5. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Администрация района осуществляет проверку проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила, представленного Комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Кочкарского сельского поселения, схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Челябинской области.

7. По результатам проверки Администрация района направляет проект о внесении изменений и (или) дополнений в Правила Главе района или в случае обнаружения его несоответствия указанным требованиям и документам - в Комиссию на доработку.

8. Глава района при получении проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном муниципальным правовым актом о общественных обсуждениях или публичных слушаниях Кочкарского сельского поселения и (или) Уставом Кочкарского сельского поселения с учетом особенностей, предусмотренных градостроительным законодательством и настоящими Правилами.

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений и (или) дополнений в Правила комиссия по рассмотрению проекта обеспечивает уточнение проекта с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и представляет уточненный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений и (или) дополнений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила принимает решение о направлении проекта в Собрание депутатов района или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления проекта.

12. Собрание депутатов района по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила принимает одно из следующих решений:

- об утверждении изменений и (или) дополнений в Правила;

- о направлении проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила на доработку в Главе района.

13. Изменения и (или) дополнения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений и (или) дополнений в Правила в судебном порядке.

15. Настоящая статья не применяется при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок.

Статья 17. Действие Правил по отношению к Генеральному плану поселения, документации по планировке территории, ранее возникшим правам

1. Правила разработаны на основе Генерального плана Кочкарского сельского поселения и не должны ему противоречить.

2. Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также изменений в указанные документы (документацию).

3. Муниципальные правовые акты Кочкарского сельского поселения в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные до вступления в силу Правил, являются действительными.

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование указанных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

6. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 18. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, ставшие несоответствующими градостроительным регламентам после утверждения, внесения изменений и (или) дополнений в Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, несоответствующие Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам.

Несоответствующий вид использования объекта недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 19. Право собственности на землю

1. Государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований. В соответствии с федеральным законодательством земли в границах Кочкарского сельского поселения, находящиеся в государственной собственности, подлежат разграничению на земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, Челябинской области, Пластовского муниципального района и Кочкарского сельского поселения.

2. В собственности Кочкарского сельского поселения находятся земельные участки:

- признанные таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Челябинской области;

- право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

- приобретенные по основаниям, установленным гражданским законодательством.

3. В собственности юридических лиц (в частной собственности) находятся земли, приобретенные ими в соответствии с законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества, а также по иным законным основаниям.

4. В собственности физических лиц (в частной собственности) находятся земли, приобретенные ими в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

5. Лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продать, подарить, отдать в залог, сдать его в аренду или распорядиться им иным образом, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

6. Если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растения.

7. Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законодательством о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц.

8. Собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

9. Граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Статья 20. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками

1. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

2. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

3. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

4. Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.

Статья 21. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками

1. Гражданин, обладающий правом пожизненного наследуемого владения (владелец земельного участка), имеет права владения и пользования земельным участком, передаваемые по наследству.

2. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие Земельного кодекса, сохраняется. Предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения после введения в действие Земельного кодекса не допускается.

Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в пожизненное наследуемое владение в установленных земельным законодательством случаях, сроком не ограничивается.

3. Распоряжение земельным участком, находящимся на праве пожизненного наследуемого владения, не допускается, за исключением перехода прав на земельный участок по наследству. Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству проводится на основании свидетельства о праве на наследство.

4. Если из условий пользования земельным участком, установленных законом, не вытекает иное, владелец земельного участка вправе возводить на нем здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности.

Статья 22. Аренда земельных участков

1. Земельные участки, за исключением изъятых из оборота земельных участков, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно Федеральному закону от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» объектом аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть только участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

2. При предоставлении земельного участка в аренду его фактическое использование может быть изменено в целях приведения в соответствие с требованиями и ограничениями к его использованию согласно градостроительной и землеустроительной документации.

3. Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя и арендатора, является договор аренды земельного участка.

По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору земельный участок за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды.

4. Передача земельного участка арендодателем и принятие его арендатором оформляется актом приема-передачи земельного участка, подписываемого сторонами. С момента подписания акта обязанность арендодателя по передаче земельного участка считается исполненной.

5. При передаче в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, арендодателем является Администрация района.

6. Срок аренды земельного участка устанавливается по соглашению сторон.

Договор аренды земельного участка с собственниками расположенных на нем капитальных строений, зданий и сооружений заключается на срок до 49 лет.

7. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, заключается на срок, продолжительность которого не может превышать срок резервирования таких земель.

8. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

9. Размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

10. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

11. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

12. Земельный участок может быть передан в аренду для государственных или муниципальных нужд либо для проведения изыскательских работ на срок не более, чем один год. При этом арендатор земельного участка в пределах срока договора аренды земельного участка обязан по требованию арендодателя привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием; возместить убытки, причиненные при проведении работ; выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка, а также исполнить иные обязанности, установленные законом и (или) договором аренды земельного участка.

13. При продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

14. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются.

Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

15. В случае смерти гражданина, арендующего земельный участок, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное.

Арендодатель не вправе отказать такому наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия, за исключением случая, когда заключение договора было обусловлено личными качествами арендатора.

В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия.

16. Договор аренды земельного участка, кроме заключенного на срок менее года, подлежит государственной регистрации.

Статья 23. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут), порядок его установления и прекращения

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании закона или иного нормативного правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, Челябинской области, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

2. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Права лиц, использующих земельный участок на основании частного сервитута, определяются договором.

3. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;

- 5) забора воды и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

4. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.

5. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

6. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

7. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

8. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, Челябинской области, местного самоуправления или местного населения, для обеспечения которых он был установлен.

9. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

10. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

11. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков, в документах Государственного кадастра недвижимости.

Статья 24. Лица, осуществляющие землепользование и застройку на территории поселения

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- обращаются в Администрацию района с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов недвижимости;

- переоформляют один вид ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе оформляют земельные участки под приватизированными предприятиями, переоформляют право пожизненного наследуемого владения или право постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды;

- разделяют (размежевывают) территории сложившейся застройки на земельные участки;

- осуществляют иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

Статья 25. Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на их использование

1. Собственник земельного участка имеет право:

1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

4) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

2. Собственник земельного участка имеет право собственности на посеvy и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное срочное пользование.

3. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков.

4. Права лиц, использующих земельный участок на основании частного сервитута, определяются договором, права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которыми установлен публичный сервитут.

Статья 26. Обязанности собственников земельных участков и иных лиц по использованию земельных участков

1. Собственники земельных участков и лица, пользующиеся земельным участком на определенном праве, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- своевременно производить платежи за землю;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

- выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Статья 27. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности

1. Граждане и юридические лица при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:

1) осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с градостроительной документацией, Правилами землепользования и застройки;

2) не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники истории и культуры и памятники природы, сельские и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости;

3) проводить работы по надлежащему содержанию зданий, строений и сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными, иными специальными нормативами, условиями использования участков, указанными в договорах аренды;

4) выполнять предписания государственных и муниципальных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства, использования и охраны земель;

5) оказывать содействие должностным лицам, осуществляющим контроль в области градостроительства, использования и охраны земель, при исполнении ими своих обязанностей;

6) предоставлять организациям, осуществляющим проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности, достоверные сведения об изменении принадлежащих им объектов недвижимости.

Статья 28. Подготовка проектной документации

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Проектная документация подготавливается применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка.

3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

4. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

5. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство (реконструкция) и факторах техногенного воздействия на окружающую среду;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, выполнения земляных работ.

6. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

7. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 и 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 29. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, ставшие несоответствующими градостроительным регламентам после утверждения, внесения изменений и (или) дополнений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования объекта недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Статья 30. Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям и сооружениям

1. Присвоение названий улицам, переулкам, площадям, а также их переименование производится муниципальным правовым актом Администрации поселения на основании заявлений заинтересованных лиц.

2. Адреса зданиям, строениям и сооружениям присваиваются муниципальным правовым актом Администрации поселения.

3. Физические и юридические лица, заинтересованные в присвоении адресов зданиям, строениям и сооружениям, владельцами которых являются, обращаются с заявлением в Администрацию района.

В заявление должны быть указаны реквизиты:

- правоустанавливающих документов на земельный участок;
- технического паспорта (кадастрового паспорта) объекта капитального строительства.

4. Решения, указанные в данной статье, являются неотъемлемой частью информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Пластовского муниципального района.

Статья 31. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохраных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

2. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

3. В случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьёй, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски, иные мероприятия в соответствии с настоящими Правилами.

4. Модернизация объекта, не являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с документацией, согласованной Администрацией района на основании заявления физического или юридического лица.

5. Для получения согласования проекта модернизации объекта, не являющегося объектом капитального строительства:

1) юридические лица направляют в Администрацию района заявление на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В заявлении указываются:

а) наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;

б) месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

в) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства, мероприятия по приведению объекта в соответствии с требованиями Правил;

г) к заявлению могут быть приложены копии правоустанавливающих документов на земельный участок;

2) физические лица направляют в Администрацию района заявление, в котором указываются:

а) фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;

б) паспортные данные;

в) месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

г) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства, мероприятия по приведению объекта в соответствии с требованиями Правил;

д) к заявлению могут быть приложены копии правоустанавливающих документов на земельный участок.

Тип, описание и технические характеристики объекта включают в себя:

- фасад с цветовым решением,

- краткую пояснительную записку с описанием принятых проектных решений, конструкций, материалов, территории благоустройства и т.п.

Заявления от юридических и физических лиц с прилагаемыми документами рассматриваются Администрацией района в течение 15 дней с момента поступления. По результатам рассмотрения проект модернизации объекта, не являющегося объектом капитального строительства, согласовывается либо в адрес заявителя направляются замечания на проект с указанием сроков их устранения. После устранения в указанный срок замечаний проект рассматривается в течении 3 дней с даты представления заявителем и по результатам рассмотрения утверждается либо направляется на повторную доработку.

6. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом. Не допускается принятие в эксплуатацию законченных строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству могут входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

7. Габаритные размеры временного гаража не должны превышать 4 х 6 м.

8. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы.

10. Разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, оформляется на конкретное физическое или юридическое лицо. При совершении сделок купли-продажи объекта, не являющегося объектом капитального строительства новый владелец обязан направить соответствующие сведения в Администрации района в течении 10 дней со дня совершения сделки.

11. Для получения разрешения на установку объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения:

1) юридические лица направляют в Администрацию района заявление на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В заявлении указываются:

а) наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;

б) предполагаемые месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

в) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;

е) к заявлению могут быть приложены копии правоустанавливающих документов на земельный участок;

2) физические лица направляют в Администрацию района заявление, в котором указываются:

а) фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;

б) паспортные данные;

в) предполагаемые месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

г) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;

е) к заявлению могут быть приложены копии правоустанавливающих документов на земельный участок.

Тип, описание и технические характеристики объекта включают в себя:

- ситуационный план в М 1:10000 или М 1:2000;

- план с разбивочным чертежом земельного участка М 1: 500;

- фасад с цветовым решением, планы в М 1: 100 или М 1: 50;

- краткую пояснительную записку с описанием принятых проектных решений, конструкций, материалов, территории благоустройства и т.п.

12. Заявления от юридических и физических лиц с прилагаемыми документами рассматриваются Администрацией района в течение 15 дней с момента поступления на предмет возможности размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

13. Администрация района решает вопрос о возможности установки или размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, на предлагаемом земельном участке с учетом требований Правил.

В случае отрицательного решения заявителю направляется уведомление с указанием мотивированных причин отказа.

В случае положительного решения Администрация района согласовывает место размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, определяет сроки установки объекта и информирует об этом заявителя.

Указанный срок не подлежит продлению и не может быть менее 3 месяцев. Если по истечению срока, определенного на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, заявителем не была произведена установка объекта или установка была произведена частично, то заявитель обязан в течении 3 рабочих дней повторно обратиться в адрес Администрации района с заявлением о получении разрешения на установку объекта с приложением всех необходимых документов либо произвести демонтаж (снос) части неустановленного объекта.

13. Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в обязательном порядке должен быть согласован с органами государственного пожарного надзора, службами, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, расположенных в границах земельного участка на котором планируется размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

При оформлении разрешения на размещение автостоянки дополнительно требуются заключение представителей органа Государственной инспекции по безопасности дорожного движения.

Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

13. Прием установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в эксплуатацию осуществляет Администрация района; приемка объекта оформляется актом. В случае несоответствия объекта, не являющегося объектом капитального строительства, проекту размещения объекта в акте указывается срок для исправления выявленных нарушений, данный срок не может превышать 1 месяц. При невыполнении требований, указанных в акте в обозначенный срок, заявитель обязан в течении 3 дней после даты истечения срока исправления, выявленных нарушений, произвести снос (демонтаж) объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

14. Собственники (арендаторы) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязаны производить уборку прилегающей территории в радиусе до 10 м или до границ проезжей части дорог, зданий и сооружений, земельных участков. Владельцы торговой палатки, павильона, магазина обязаны заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов со специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз и утилизацию отходов.

15. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, которое предохраняло бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

16. Владельцу гаража запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанные с применением горюче-смазочных материалов, около гаража.

17. Запрещается хранить в гаражах горюче-смазочные материалы.

18. Самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, является его установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном действующим законодательстве порядке, либо установленное без получения на это необходимых разрешений или с нарушением настоящих Правил, иных нормативных правовых актов.

19. Установление факта самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, проводится на основании поступивших обращений, жалоб физических или юридических лиц, а также на основании проверок организаций, осуществляющих соответствующий вид контроля.

20. Факт самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, устанавливается протоколом, который оформляется Администрацией района, уполномоченные ей лицами.

21. Протокол подписывается лицами, осуществившими самовольную установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, которые расписываются в протоколе о факте ознакомления с ним и имеют право приложить к нему свои замечания или изложить мотивы отказа от подписания. При отказе лица от подписания протокола в нем делается соответствующая запись.

22. Лицам, осуществившим самовольную установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, направляются предписания (представления) об устранении выявленных нарушений с указанием срока исполнения предписания.

Невыполнение в установленный срок законного предписания или представления органа местного самоуправления (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль, об устранении нарушений нормативных правовых актов органов местного самоуправления влечет наложение административного штрафа в соответствии с областным законом «Об административных правонарушениях».

Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.

Снос самовольно установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, производится за счет виновника добровольно или по решению судебного органа, в случае неисполнения предписания (представления) Администрации района о сносе.

23. Ремонт и окраска объектов, не являющихся объектами капитального строительства, производится до начала летнего сезона (до 1 мая). Покраска производится с учетом сохранения внешнего вида, предусмотренного проектом.

Изменение цветового решения и декоративного оформления фасадов подлежит обязательному согласованию с администрацией района.

24. Сгоревшие или разрушенные объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, должны быть в течение 1 месяца демонтированы или восстановлены в течение двух месяцев со дня получения соответствующего предписания (представления) Администрацией района или уполномоченными ей лицами.

Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, должны быть демонтированы (убраны) с земельного участка владельцем в течение 5 рабочих дней после расторжения или прекращения срока действия договора аренды земельного участка.

Статья 32. Ответственность за нарушение Правил

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

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

**КОЧКАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ЧАСТЬ 3. Градостроительные регламенты

2024г.

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
(внесение изменений)
КОЧКАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧАСТЬ 3. Градостроительные регламенты

Индивидуальный предприниматель
Набатов Дмитрий Андреевич

_____ Д.А. Набатов

2024г.

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

СОСТАВ ПРОЕКТА

| №п/п | Наименование | Масштаб |
|-------------|--|----------------|
| | Правила землепользования и застройки | |
| 1 | Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений | - |
| 2 | Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории | М 1: 25 000 |
| 3 | Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории(1) | М 1: 5 000 |
| 4 | Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории(2) | М 1: 5 000 |
| 5 | Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории(3) | М 1: 5 000 |
| 6 | Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории(4) | М 1: 5 000 |
| 7 | Градостроительные регламенты | - |
| 8 | Сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса | - |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области
СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| Введение..... | 39 |
| Раздел III. Градостроительные регламенты..... | 39 |
| Глава 7. Виды территориальных зон..... | 39 |
| Статья 33. Виды территориальных зон..... | 39 |
| Глава 8. Виды зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 39 |
| Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 39 |
| Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов культурного наследия..... | 40 |
| Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон..... | 41 |
| Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции..... | 42 |
| Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных разрывов..... | 42 |
| Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом зооветеринарных разрывов..... | 42 |
| Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах ограничений от радиотехнических объектов..... | 43 |
| Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения..... | 43 |
| Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраных зонах..... | 44 |
| Статья 44. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах инженерных коммуникаций..... | 45 |
| Статья 45. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах геодезических пунктов..... | 46 |
| Статья 46. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах особо охраняемых природных территорий..... | 46 |
| Статья 47. Ограничения использования земельных участков в придорожных полосах..... | 47 |
| Статья 48. Ограничения использования земельных участков, расположенных в зоне затопления и подтопления 1% обеспеченности..... | 47 |
| Глава 9. Сфера действия градостроительных регламентов..... | 48 |
| Статья 49. Сфера действия градостроительных регламентов..... | 48 |
| Глава 10. Градостроительные регламенты территориальных зон..... | 49 |
| Статья 50. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки..... | 49 |
| Статья 51. Градостроительные регламенты. Производственные зоны..... | 57 |
| Статья 52. Градостроительные регламенты. Зоны транспорта..... | 70 |
| Статья 53. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования..... | 72 |
| Статья 54. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения..... | 76 |
| Статья 55. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения..... | 79 |

Введение

Правила землепользования и застройки Кочкарского сельского поселения Пластовского муниципального района Челябинской области (далее – Правила) разработаны на основе Генерального плана территории Кочкарского сельского поселения.

Правила являются документом градостроительного зонирования территории Кочкарского сельского поселения – разделения территорий на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 7. Виды территориальных зон

Статья 33. Виды территориальных зон

| | Наименование территориальных зон |
|-----|---|
| | Зоны жилой застройки |
| Ж | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| | Общественно-деловые зоны |
| ОД | Общественно-деловые зоны |
| | Зоны производственной деятельности |
| П | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
| | Зоны транспорта |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| | Зоны сельскохозяйственного использования |
| Сх1 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| | Зоны специального назначения |
| Сп1 | Зона кладбищ |
| Сп2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| | Зоны рекреационного назначения |
| Р1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Р2 | Зона озелененных территорий специального назначения |

Глава 8. Виды зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования в виде зон ограничений устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.
2. Устанавливаются следующие виды зон ограничений:
 - 1) зона объектов культурного наследия;
 - 2) санитарно-защитные зоны;
 - 3) санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции;
 - 4) санитарные разрывы;
 - 5) зооветеринарные разрывы;
 - 6) зоны ограничений от радиотехнических объектов;

- 7) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 8) водоохраные зоны;
- 9) охранные зоны инженерных коммуникаций;
- 10) охранные зоны геодезических пунктов;
- 11) охранные зоны особо охраняемых природных территорий;
- 12) придорожные полосы;
- 13) зона затопления и подтопления 1% обеспеченности.

3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в разделе III Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных статьями 39 - 52 Правил.

4. После утверждения проектов санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в Правила вносятся изменения в установленном порядке.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с нижеперечисленными ограничениями:

1) осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и других видов градостроительной деятельности по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2) обеспечение неизменности облика и интерьера объектов культурного наследия;

3) обеспечение режима содержания объектов культурного наследия;

4) обеспечение доступа к объектам культурного наследия, устанавливаемого органами местного самоуправления по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия;

5) не допускается размещать склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объектов культурного наследия, их фасад, прилегающую территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парообразные, газообразные и иные выделения;

6) не допускается размещать производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия, независимо от их мощности;

7) не допускается размещать производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объектов культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с ограничениями, установленными подпунктами 5, 6, 7 пункта 1 настоящей статьи.

3. Проектная документация на реконструкцию и капитальный ремонт объектов культурного наследия выполняется в соответствии с требованиями к сохранению объектов культурного наследия, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и подлежит обязательной государственной историко-культурной экспертизе.

4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия, а также другие виды градостроительной деятельности в зоне объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 2 - 4 настоящей статьи.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. Границы санитарно-защитных зон и регламент использования устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74.

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции

1. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, устанавливаются в отношении объектов капитального строительства, которые не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами после сноса или реконструкции соответствующих объектов капитального строительства.

3. На использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, не распространяются ограничения, указанные в частях 2-4 статьи 20 настоящих Правил.

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных разрывов

1. Характеристика и регламент использования санитарных разрывов аналогичен режиму для санитарно-защитных зон. Границы санитарных разрывов и регламент использования устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом зооветеринарных разрывов

1. Зооветеринарный разрыв устанавливается в соответствии с СП 19.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76*», утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 27 декабря 2010 г. № 788, минимальное расстояние между животноводческими предприятиями, препятствующее распространению эпизоотий и других заболеваний животных. Рассмотрение указанных разрывов, их установление на местности и регламент использования производится в составе проектной документации на стадии генеральных планов сельскохозяйственных предприятий.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах ограничений от радиотехнических объектов

1. Границы зон ограничений от радиотехнических объектов и регламент использования устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами первого, второго, третьего пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения (далее – ЗСО).

2. Согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10, граница первого пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

3. В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;
- прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- применение удобрений и ядохимикатов.

4. Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования.

5. Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли,

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

6. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

7. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветителей
- не менее 30 м;

- от водонапорных башен - не менее 10 м;

- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

8. По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться. При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

9. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

10. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

11. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраных зонах

1. Водоохраные зоны водных объектов устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности в соответствии с водным законодательством.

3. В границах водоохраных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными настоящей статьей ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

6. Дополнительно устанавливаются полосы земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса), предназначенной для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

7. Границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос и регламент использования устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах инженерных коммуникаций

1. В целях обеспечения сохранности и создания необходимых условий эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные зоны (коридоры), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Границы охранных зон ЛЭП и регламент использования охранных коридоров устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

3. Охранные зоны газораспределительных сетей и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

4. Охранные зоны коммунальных тепловых сетей и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», утвержденными приказом Минрегиона Российской Федерации от 30.06.2012 № 280.

6. Охранные зоны линий и сооружений связи и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

7. Полоса отвода и охранный зона железной дороги устанавливаются "Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах геодезических пунктов

1. Астрономо-геодезические, геодезические, нивелирные и гравиметрические пункты, наземные знаки и центры этих пунктов (далее - геодезические пункты), в том числе размещенные на световых маяках, навигационных знаках и других инженерных конструкциях и построенные за счет средств федерального бюджета, относятся к федеральной собственности и находятся под охраной государства.

2. Охранные зоны геодезических пунктов и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются согласно Правилам установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1037.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах особо охраняемых природных территорий

1. Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

2. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются согласно «Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2015г. № 138.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков в придорожных полосах

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. В соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8.11.2007 № 257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги является территория, которая прилегает с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги.

2. Придорожные полосы и ограничения в использовании земельных участков, входящих в придорожные полосы, устанавливаются согласно Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения, утвержден приказом Минтранса РФ от 13.01.2010 № 4.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков, расположенных в зоне затопления и подтопления 1% обеспеченности

1. В границах зон затопления 1% обеспеченности паводковыми и паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми и паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» и СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

2. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

Глава 9. Сфера действия градостроительных регламентов

Статья 49. Сфера действия градостроительных регламентов

1. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки, а также на все, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

2. Градостроительные регламенты обязательны для соблюдения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Действие градостроительных регламентов в пределах территориальных зон не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) занятые линейными объектами;

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков после завершения работ по добыче полезных ископаемых и рекультивации нарушенных территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (земли водного фонда, занятые водными объектами), определяется Главой района в соответствии с федеральными законами.

5. В границах зон ограничений градостроительные регламенты действуют с учетом требований, установленных статьями 39 - 52 настоящих Правил.

6. Информация о градостроительных регламентах подлежит указанию включению в градостроительный план земельного участка и должна учитываться при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий.

Статья 49.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 №857 для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте могут быть установлены требования к архитектурно-строительному облику.

В Кочкарском сельском поселении требования к архитектурно-строительному облику не установлены.

Глава 10. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 50. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки.

Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в ней. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Ж - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
|---|--|----------|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 | 2.1.1 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
 Кочкарского сельского поселения
 Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | |
|--|---|-------|
| | этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | 2.3 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4. | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального | 3.3 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | |
|---|---|-------|
| | строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | 3.4.1 |
| 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, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3. | 3.6 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные | 11.0* |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | водные объекты | |
|---|----------------|--|-------|
| Земельные участки (территории) пользования | участки общего | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 12.0* |
| Земельные участки назначения | участки общего | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования. | 13.0 |
| 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 |
| 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, хозяйственных построек и гаражей. | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Животноводство | | 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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20. | 1.7 |
| Религиозное использование | | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя | 3.7 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | |
|--|---|--------|
| | содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2. | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | 3.10.1 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | 4.5 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4. | 4.9.1 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых | 8.3 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | |
|---|--|--|
| | существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Не предусматриваются | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|---|--|---|
| 2.1 | 300 | 4000 | 20 |
| 2.1.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 2.2 | 300 | 7000 | 20 |
| 2.3 | 100 | 4000 | 30 |
| 2.7.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.4.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.5.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.6 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 4.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 4.4 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.6 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 13.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 13.1 | 100 | 2000 | 20 |
| 13.2 | 100 | 2000 | 20 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | | |
|--------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1.15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.10.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 4.5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 4.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 4.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 6.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 6.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 8.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |

* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

** градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

Таблица 3

Предельные параметры разрешенного строительства

| № | Параметр | Единица измерения | Значение |
|---|---|-------------------|----------|
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | |
| | а) минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве | м | 3 |
| | б) минимальные отступы от границ земельных участков для индивидуальных и блокированных жилых домов: - от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц - до границы соседнего земельного участка по | м | 3 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | | |
|---|--|--|-----------------------------|
| | санитарно-бытовым условиям: от домов от построек для содержания скота и птицы от других построек (бани, гаража и др.) от стволов высокорослых деревьев от стволов среднерослых деревьев от кустарника | м м м м м м | 3 4 1 4 2 1 |
| 2 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: - индивидуальное жилищное строительство - блокированная жилая застройка - малоэтажная многоквартирная жилая застройка - нежилые здания, строения, сооружения | надземный этаж надземный этаж надземный этаж надземный этаж | 3 3 4 3 |
| | Для индивидуальных и блокированных жилых домов высота от уровня земли: - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли Для всех вспомогательных сооружений: - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли | м м м м | 12,6 15,6 7,0 10,0 |
| 3 | Минимальный процент озеленения земельного участка: - земельные участки жилых домов - прочие земельные участки | % % | 30 15 |
| | Максимальная высота ограждений земельных участков: а) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: - вдоль улиц и проездов - между соседними участками застройки, без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м по согласованию со смежными землепользователями б) прочие земельные участки | м м м | 1,5 1,8 2,0 |
| 5 | Минимальная ширина земельного участка для нового капитального строительства | м | 18 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 8 Правил.

2. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

3. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

4. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

6. Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов и диких животных не разрешается.

7. Расстояния для нового капитального строительства:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

8. На территории с застройкой индивидуальными жилыми домами автостоянки размещаются в пределах отведенного участка.

9. Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее 100 метров от входа в дом.

10. В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.

11. На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами. Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

Статья 51. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства..

ОД - Общественно-деловые зоны

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
|--|--|-----------------|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, | 2.7.1 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | |
|---|---|-------|
| | предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4. | 3.2 |
| 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 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | 3.4.1 |
| 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, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3. | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида | 3.7 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | |
|-------------------------------------|--|------|
| | разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2. | |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 4.8 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов | 5.1 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
 Кочкарского сельского поселения
 Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | |
|---|---|-------|
| | разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4. | 4.9.1 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в | 7.2 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | | |
|---|----------------|---|-------|
| | | себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Хранение автотранспорта | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2,4.9 | 2.7.1 |
| Земельные (территории) пользования | участки общего | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 5

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|---|--|---|
| 2.7.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.4.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.5.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.6 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.10 | не подлежит | не подлежит | 40 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | | |
|-------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | установлению | установлению | |
| 4.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 4.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 4.4 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.6 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.7 | 100 | 2000 | не подлежит установлению |
| 4.8 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 5.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 2.1.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 6.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 6.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 8.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 2.7.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

** градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

Таблица 6

Предельные параметры разрешенного строительства

| № | Параметр | Единица измерения | Значение |
|---|---|-------------------|----------|
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за | | |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | | |
|---|---|--|-----------------------------|
| | пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | |
| | а) минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве | м | 3 |
| | б) минимальные отступы от границ земельных участков для индивидуальных и блокированных жилых домов: - от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц - до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от домов от построек для содержания скота и птицы от других построек (бани, гаража и др.) от стволов высокорослых деревьев от стволов среднерослых деревьев от кустарника | м м м м м м | 3 4 1 4 2 1 |
| 2 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: - индивидуальное жилищное строительство - блокированная жилая застройка - малоэтажная многоквартирная жилая застройка - нежилые здания, строения, сооружения | надземный этаж надземный этаж надземный этаж надземный этаж | 3 3 4 3 |
| | Для индивидуальных и блокированных жилых домов высота от уровня земли: - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли Для всех вспомогательных сооружений: - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли | м м м м | 12,6 15,6 7,0 10,0 |
| 3 | Минимальный процент озеленения земельного участка: - земельные участки жилых домов - прочие земельные участки | % % | 30 15 |
| 4 | Максимальная высота ограждений земельных участков: а) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: - вдоль улиц и проездов - между соседними участками застройки, без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м по согласованию со смежными землепользователями | м м | 1,5 1,8 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | | |
|---|---|---|-----|
| | б) прочие земельные участки | м | 2,0 |
| 5 | Минимальная ширина земельного участка для нового капитального строительства | м | 18 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 8 Правил.

2. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

3. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

4. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

6. Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов и диких животных не разрешается.

7. Расстояния для нового капитального строительства:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

8. На территории с застройкой индивидуальными жилыми домами автостоянки размещаются в пределах отведенного участка.

9. Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее 100 метров от входа в дом.

10. В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.

11. На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами. Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

Статья 52. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; объектов коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду; объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

II - Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
|--|---|-----------------|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 3.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4. | 4.9.1 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной | 6.1 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
 Кочкарского сельского поселения
 Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | |
|-----------------------------|--|-----|
| | переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории. | |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. | 6.7 |
| 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. | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и | 6.9 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | | |
|---|--|--|-------|
| | | продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | |
| Трубопроводный транспорт | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | 7.5 |
| Водные объекты | | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0* |
| 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. | 12.0* |
| Условно разрешенные виды использования | | | |
| 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 |
| Ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2. | 3.10 |
| Деловое управление | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | 4.1 |
| Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних | 8.3 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | |
|---|--|-----|
| | дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3. | 7.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Не предусматриваются | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 8

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|---|--|---|
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 6.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.4 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.6 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.8 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 7.5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 8.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит | не подлежит | не подлежит |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | установлению | установлению | установлению |
|------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 3.10 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.4 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.6 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

** градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

Таблица 9

Предельные параметры разрешенного строительства

| № | Параметр | Единица измерения | Значение |
|---|--|-------------------|----------|
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | |
| | минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве | м | 3 |
| 2 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | надземный этаж | 5 |
| | Высота от уровня земли | м | 22 |
| 3 | Минимальный процент озеленения земельного участка | % | 15 |
| 4 | Максимальная высота ограждений земельных участков | % | 2,5 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 8 настоящих Правил.

2. В зоне П запрещены: нарушение экологической дисциплины, разлив горюче-смазочного материала, загрязнения водоемов, загрязнение территории металлоломом.

3. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

5. Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга).

Статья 53. Градостроительные регламенты. Зоны транспорта.

Зона транспорта предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Создание правовых условий градостроительной деятельности при создании структуры связи и транспорта.

Т - Зона транспортной инфраструктуры

Таблица 10

Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
|--|---|-----------------|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 3.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов | 4.9.1 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | | |
|--|----------------|---|--------|
| | | разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4. | |
| Автомобильный транспорт | | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3. | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | 7.5 |
| Водные объекты | | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | участки общего | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 12.0** |
| Условно разрешенные виды использования | | | |
| Склады | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | 6.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Не предусматриваются | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 11

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|--|--|---|--|
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | | |
|-------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 7.5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 2.7.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |

* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

** градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

1. Предельные параметры разрешенного строительства – не подлежат установлению.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 8 настоящих Правил.

Статья 54. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Сх1 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Таблица 12

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
|---|---|----------|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур. | 1.2* |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | 1.3* |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, | 1.4* |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | |
|--|--|------|
| культур | связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. | |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур. | 1.5* |
| Животноводство | 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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20. | 1.7 |
| 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 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). | 1.13 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. | 1.18 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного | 3.1 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | |
|--|--|--------|
| | вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | 11.0* |
| 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. | 12.0** |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования. | 13.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3. | 7.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Не предусматриваются | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 13

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|---|--|---|
| 1.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 1.13 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 1.17 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 1.18 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 13.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 6.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

** градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

Таблица 13

Предельные параметры разрешенного строительства

| № | Параметр | Единица измерения | Значение |
|---|---|-------------------|----------|
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | |
| | минимальное расстояние между фронтальной | | |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | | |
|---|---|----------------|-----|
| | границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве | м | 3 |
| 2 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | надземный этаж | 5 |
| | Высота от уровня земли | м | 22 |
| 3 | Минимальный процент озеленения земельного участка | % | 15 |
| 4 | Максимальная высота ограждений земельных участков | % | 2,5 |

1. В случае если размер ранее сформированного земельного участка соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сх1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 8 настоящих Правил.

Статья 55. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

Сп1 - Зона кладбищ

Таблица 14

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
|---|--|----------|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 3.1 |
| 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. | 12.0** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя | 3.7 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | |
|---|--|-----|
| | содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2. | |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3. | 7.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Не предусматриваются | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 15

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|---|--|---|
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

** градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

Таблица 16

Предельные параметры разрешенного строительства

| № | Параметр | Единица измерения | Значение |
|---|--|-------------------|----------|
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | |
| | минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве | м | 3 |
| 2 | Предельное количество этажей зданий, строений, | надземный | |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | | |
|---|---|------|-----|
| | сооружений | этаж | 2 |
| | Высота от уровня земли | м | 12 |
| 3 | Минимальный процент озеленения земельного участка | % | 15 |
| 4 | Максимальная высота ограждений земельных участков | % | 2,5 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сп1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 8 настоящих Правил.

СнЗ - Зона складирования и захоронения отходов

Таблица 17

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
|---|--|----------|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 3.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | 12.2 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3. | 7.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |

| | | |
|----------------------|--|--|
| Не предусматриваются | | |
|----------------------|--|--|

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 18

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|---|--|---|
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

1. Предельные параметры разрешенного строительства – не подлежат установлению.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сп2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 8 настоящих Правил.

Статья 56. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

Р1 – Зона озелененных территорий общего пользования

Таблица 19

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
|---|--|----------|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 3.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных | 9.2 |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | |
|--|--|--------|
| | ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта. | |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей. | 9.2.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | 11.0* |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | 11.1 |
| 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. | 12.0** |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3. | 7.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Не предусматриваются | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 20

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|---|--|---|
|---|---|--|---|

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | | |
|-------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 9.2 | 200 | 400000 | 10 |
| 9.2.1 | 200 | 400000 | 10 |
| 11.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

** градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

Таблица 21

Предельные параметры разрешенного строительства

| № | Параметр | Единица измерения | Значение |
|---|--|-------------------|----------|
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | |
| | минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве | м | 3 |
| 2 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | надземный этаж | 2 |
| | Высота от уровня земли | м | 12 |
| 3 | Минимальный процент озеленения земельного участка | % | 15 |
| 4 | Максимальная высота ограждений земельных участков | % | 2,5 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 8 настоящих Правил.

Р2– Зона озелененных территорий специального назначения

Таблица 22

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного | Код вида |
|--|---|----------|
|--|---|----------|

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| земельного участка | использования | |
|--|---|--------|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| 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. | 12.0** |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования. | 13.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Не предусматриваются | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 23

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|---|--|---|
| 3.1.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 13.0 | не подлежит | не подлежит | не подлежит |

Правила землепользования и застройки (внесение изменений)
Кочкарского сельского поселения
Пластовского муниципального района Челябинской области

| | | | |
|-----|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | установлению | установлению | установлению |
| 7.5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

** градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36
ГрК РФ

Таблица 24

Предельные параметры разрешенного строительства

| № | Параметр | Единица измерения | Значение |
|---|--|----------------------|----------|
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | |
| | минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве | м | 3 |
| 2 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | надземный этаж | 2 |
| | Высота от уровня земли | м | 12 |
| 3 | Минимальный процент озеленения земельного участка | % | 15 |
| 4 | Максимальная высота ограждений земельных участков | % | 2,5 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 8 настоящих Правил.

Статья 57. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

На территории Кочкарского сельского поселения отсутствуют объекты капитального строительства, архитектурно-градостроительный облик которых подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления.