****

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 27 ноября 2019г.

с.Варна № 67

**Об утверждении «Правил землепользования**

**и застройки Катенинского сельского поселения**

**Варненского муниципального района**

**Челябинской области»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г №190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Варненского муниципального района, на основании протокола публичных слушаний по проекту «Правил землепользования и застройки Катенинского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» и заключения о результатах публичных слушаний Собрание депутатов Варненского муниципального района

**РЕШАЕТ:**

1.Утвердить «Правила землепользования и застройки Катенинского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» в новой редакции (приложение).

2.Признать утратившими силу следующие Решения Собрания депутатов Варненского муниципального района:

1) Решение Собрания депутатов Варненского муниципального района от 20.06.2016 года № 71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Катенинского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области»;

2) Решение Собрания депутатов Варненского муниципального района от 21.02.2017 года № 27 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Катенинского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области».

3.Настоящее Решение обнародовать на Информационном стенде и официальном сайте администрации Варненского муниципального района в сети «Интернет».

**Глава Варненского Председатель Собрания депутатов**

**муниципального района Варненского муниципального района**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.Ю.Моисеев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В.Лященко**

Приложение

к Решению Собрания депутатов

Варненского муниципального района

от 27.11.2019 г. № 67

**Правила землепользования и застройки Катенинского сельского поселения Варненского муниципального района**

На основании Постановления Администрации Варненского муниципального района от 27.02.2018 №134 и обновленного Генерального плана для всей территории Катенинского сельского поселения были разработаны Правила землепользования и застройки (далее ПЗиЗ) Катенинского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области. Данный документ определяет правовой режим и регламент использования территории поселения в границах населенных пунктов и вне их.

Разрабатывается на основании функционального зонирования территории, определяемого Генеральным планом, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и включает в себя три части, а именно:

- порядок применения Правил;

- карту градостроительного зонирования

- градостроительные регламенты.

Рассматриваемый проект Правил в полном объеме представлен в этом зале. В качестве наглядного материала представлена Карта градостроительного зонирования территории.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ к процедуре утверждения градостроительной документации, настоящий проект внесения изменений в течении 2х месяцев был размещен для ознакомления с ним в открытом доступе – как в сети интернет, так и на информационных стендах в поселении. Также была размещена соответствующая публикация в СМИ.

Текстовая (содержательная) часть ПЗиЗ Катенинского сельского поселения (а именно Порядок применения Правил и Градостроительные регламенты) приведена в соответствие нормам действующего законодательства, а именно:

- актуальной редакции Градостроительного кодекса РФ;

- Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Графическая часть ПЗиЗ Катенинского сельского поселения (т.е. Карта градостроительного зонирования), а также состав территориальных зон, разработаны на основании функционального зонирования территории, определенного в рамках разработки Генерального плана поселения.

**В границах Катенинского сельского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон:**

1) Жилые зоны, в том числе:

- Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки;

2) Общественно-деловые зоны, в том числе:

- О-1 – Зона застройки делового, общественного и коммерческого назначения.

3) Производственные зоны, в том числе:

- П-1 - Зона производственных и коммунально-складских объектов I - III классов опасности;

- П-2 - Зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V классов опасности.

4) Зоны рекреационного назначения, в том числе:

- Р-1 - Зона озелененных территорий общего пользования;

- Р-2 –Зона озелененных территорий специального назначения (включая санитарно- защитное озеленение, территории береговых полос водных объектов);

5) Зоны специального назначения, в том числе:

- CН-1 - Зона кладбищ;

- СН-2 – Зона объектов складирования твердых бытовых отходов;

- СН-3 –Зона специального пользования водными объектами (территория первого пояса зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения);

6) Зоны сельскохозяйственного использования и назначения, в том числе:

- СХ-1 - Зона сельскохозяйственного использования;

- СХ-2 – Территориальная зона сельскохозяйственного назначения (вне границ населенных пунктов).

7) Зоны прохождения инженерных и транспортных коммуникаций, а именно:

- Т-1 - Зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

**Действие градостроительного регламента не распространяется** на земельные участки в границах:

- территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (на территории поселения расположен 1 такой объект – ОКН ФЗ «Караоба-могильник курганный-1»);

- территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия (на территории поселения расположено 9 таких объектов);

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых (в границах действующих лицензий).

**Градостроительные регламенты не устанавливаются** для:

- земель лесного фонда (в том числе, предназначенных для осуществления деятельности по разработке месторождений полезных ископаемых),

- земель, покрытых поверхностными водными объектами,

- земель запаса,

- земель особо охраняемых природных территорий (отсутствуют в границах поселения),

- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Регламент использования земель лесного фонда на территории поселения устанавливается в соответствии с Лесохозяйственным регламентом Карталинского лесничества (разработан ФГУП «Рослесинфорг» «Приволжский леспроект», г. Нижний Новгород, 2011 г.).

Для каждой территориальной зоны устанавливается основной, вспомогательный и условно-разрешенный виды использования территории, а также предельные параметры использования земель и земельных участков, а также предельные параметры объектов капитального строительства.

**Виды использования территорий** и их коды приведены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (ред. от 04.02.2019 г.).

**Предельные параметры использования земельных участков, а также предельные параметры объектов капитального строительства** для всех территориальных зон, расположенных в границах **Катенинского сельского поселения**, приняты на основании:

- Местных нормативов градостроительного проектирования Варненского муниципального района Челябинской области (утверждены Решением Собрания депутатов Варненского муниципального района Челябинской области от 04.12.2014 г. №123);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».