



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ЧЕБАРКУЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА VI СОЗЫВА
Челябинской области

РЕШЕНИЕ

От «17» июня 2025г. № 895
г. Чебаркуль

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Чебаркульского городского округа

Рассмотрев представление главы Чебаркульского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебаркульского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов от 22.12.2016 № 245 (с изменениями № 466 от 06.02.2018г., № 480 от 06.03.2018г., № 574 от 04.09.2018г., № 648 от 12.12.2018г., № 661 от 05.02.2019г. и № 731 от 04.06.2019г., № 406 от 01.01.2022г., № 859 от 01.04.2025г.)» в соответствии со статьей 26 Устава муниципального образования «Чебаркульский городской округ», Собрание депутатов Чебаркульского городского округа,

РЕШАЕТ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Чебаркульского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Чебаркульского городского округа от 22.12.2016 года № 245 (с изменениями № 466 от 06.02.2018г., № 480 от 06.03.2018г., № 574 от 04.09.2018г., № 648 от 12.12.2018г., № 661 от 05.02.2019г. и № 731 от 04.06.2019г., № 406 от 01.01.2022г., № 859 от 01.04.2025г.) следующего содержания:

1) в части 1 «Б1 - АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ, ТОРГОВО-БЫТОВАЯ, КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬНАЯ, ОБЩЕСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ЗОНА» пункт 2 «Условно разрешенные виды использования» дополнить подпунктами 2.6 и 2.7 следующего содержания (Приложение):

- «2.6 отдельно стоящие жилые дома на одну семью с земельными участками – для земельного участка с кадастровым номером 74:38:0116004:5 (местоположение: г. Чебаркуль, пер. Крутой, 22)»;

- «2.7 блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками - для земельного участка с кадастровым номером 74:38:0116004:5 (местоположение: г. Чебаркуль, пер. Крутой, 22)».

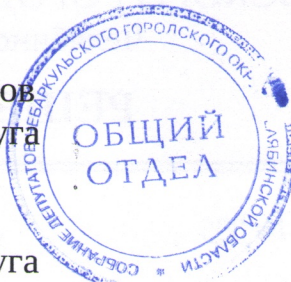
2. Настоящее решение подлежит опубликованию (обнародованию) в установленном порядке.

3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и городского хозяйства (Чернышов А.А.).

Председатель Собрания депутатов
Чебаркульского городского округа

Глава

Чебаркульского городского округа



Н.С. Баландин

М.В. Панарин

**1. Б 1 АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ, ТОРГОВО-БЫТОВАЯ,
КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬНАЯ, ОБЩЕСТВЕННО-
КОММЕРЧЕСКАЯ ЗОНА**

1) Основные виды разрешенного использования

- 1.1 культурно-досуговые, спортивно-зрелищные центры многофункциональные или целевого назначения
- 1.2 библиотеки, архивы
- 1.3 информационные центры, компьютерные центры
- 1.4 музеи, выставочные залы, картинные галереи
- 1.5 концертные залы, театры-студии
- 1.6 гостиные для творческих встреч, творческие союзы, мастерские художников, скульпторов, архитекторов
- 1.7 почтамт, телефон, телеграф, отделения связи
- 1.8 банки, отделения банков, иные финансовые организации
- 1.9 предприятия торговли: торговые центры, демонстрационные залы, магазины без ограничения профиля или ассортимента и т. д.
- 1.10 художественные магазины-салоны, лавки сувениров, центры народных ремесел, кустарные мастерские
- 1.11 предприятия общественного питания
- 1.12 предприятия бытового обслуживания населения
- 1.13 сфера услуг для граждан (нотариальные конторы, юридические консультации)
- 1.14 гостиницы, общежития, дома приема гостей, центры обслуживания туристов
- 1.15 организации и учреждения управления, юстиции, общественные организации
- 1.16 офисы различных фирм, компаний, представительств
- 1.17 научные, проектные и строительные организации, кроме биологических и промышленных лабораторий, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека
- 1.18 печать, пресса, рекламные агентства
- 1.19 многоквартирные жилые дома с размещением в подвале, цокольном этаже, на 1 или на 1 и 2 этажах помещений для занятий бизнесом или торговли, при соблюдении требований законодательства Российской Федерации
- 1.20 обеспечение обороны и безопасности
- 1.21 обеспечение внутреннего правопорядка

2) Условно разрешенные виды использования

- 2.1 объекты культа
- 2.2 коммерческие открытые автостоянки, многоэтажные гаражи-стоянки автозаправочные станции при условии организации СЗЗ

2.3 рынки крытые и открытые

2.4 бани

2.5 торговые и торгово-развлекательные комплексы

2.6 отдельно стоящие жилые дома на одну семью с земельными участками – для земельного участка с кадастровым номером 74:38:0116004:5 (местоположение: г. Чебаркуль, пер. Крутой, 22)

2.7 блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками - для земельного участка с кадастровым номером 74:38:0116004:5 (местоположение: г. Чебаркуль, пер. Крутой, 22)

3) Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, размещенные в соответствии с дислокацией нестационарных торговых объектов Чебаркульского городского округа

3.2 инженерно-транспортные сооружения

3.3 инженерно-технические объекты: КНС, ТП, ГРП и др.

3.4 открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 м² площади здания общественного назначения, гаражи для служебного транспорта не более 10% от общей площади земельного участка

3.5 общественные туалеты площадью не более 60 м²

3.6 скверы, бульвары

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

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

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

- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования Чебаркульского городского округа;

- проектом планировки территории;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Показатели	Параметры
1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: - от красной линии улиц, проездов, переулков	5 м, менее 5 м при согласовании администрации Чебаркульского

- от границ смежного земельного участка	городского округа 3 м, менее 3 м при согласовании смежных землепользователей
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80%
3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений	10
4. Предельный минимальный размер земельного участка	400 кв.м.
5. Предельный максимальный размер земельного участка	20000 кв.м.

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

5). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

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

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

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