

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДУМА КЕТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от «24» апреля 2024г. № 338
с. Кетово

Об утверждении проекта внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования Введенского, Сычевского сельсоветов, а также уточнения правил землепользования и застройки Барабинского, Большечаусовского, Кетовского, Колгашевского, Лесниковского, Меншиковского, Падеринского, Садовского, Темляковского, Шмаковского сельсоветов в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий (зоны затопления и подтопления)

В соответствии со статьями 23, 24, 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Курганской области от 07.12.2011 №91 «О градостроительной деятельности в Курганской области», руководствуясь статьей 1 Федерального закона от 13.06.2023 №240-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства Курганской области от 08.02.2024 №16 «Об установлении в 2024 году случаев утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований Курганской области проектов генеральных планов городских и муниципальных округов, проектов правил землепользования и застройки городских и муниципальных округов, проектов планировки территории, проектов межевания территории и внесения в них изменений без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», Уставом Кетовского муниципального округа Дума Кетовского муниципального округа Курганской области

РЕШИЛА:

1. Утвердить проект внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования Введенского, Сычевского сельсоветов в составе следующих материалов:

1.1. Проект внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования Введенского, Сычевского сельсоветов (Приложение 1);

1.2. Генеральный план территории Введенского сельсовета (М 1:25 000)

(Приложение 2);

1.3. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Введенского сельсовета (М 1:25 000) (Приложение 3);

1.4. Генеральный план Сычевского сельсовета – карта зон с особыми условиями использования территории (Приложение 4);

1.5. Генеральный план Сычевского сельсовета – карта функциональных зон поселения (Приложение 5);

1.6. Карта градостроительного зонирования Сычевского сельсовета (Приложение 6);

1.7. Карта зон с особыми условиями использования территории Сычевского сельсовета (Приложение 7).

2. Утвердить уточнение правил землепользования и застройки Барабинского, Большечаусовского, Кетовского, Колташевского, Лесниковского, Меншиковского, Падеринского, Садовского, Темляковского, Шмаковского сельсоветов в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий (зоны затопления и подтопления) в составе следующих материалов:

2.1. Карта ограничений градостроительной деятельности территории Барабинского сельсовета (М 1:20 000), в том числе карта градостроительного зонирования с. Бараба, д. Лаптева (М 1:5 000) (Приложение 8);

2.2. Карта ограничений градостроительной деятельности территории Темляковского сельсовета (М 1:20 000), в том числе карта градостроительного зонирования с. Темляково, д. Новая Затобольная (М 1:5 000) (Приложение 9);

2.3. Карта градостроительного зонирования территории Большечаусовского сельсовета (М 1:25 000) (Приложение 10);

2.4. Карта градостроительного зонирования территории с. Большое Чаусово (М 1:5 000) (Приложение 11);

2.5. Карта градостроительного зонирования территории д. Белый Яр (М 1:5 000) (Приложение 12);

2.6. Карта градостроительного зонирования территории д. Передергина (М 1:5 000) (Приложение 13);

2.7. Карта границ зон с особыми условиями использования территории Кетовского сельсовета (М 1:25 000) (Приложение 14);

2.8. Карта градостроительного зонирования территории с. Кетово (Приложение 15);

2.9. Карта зон с особыми условиями использования территории Колташевского сельсовета (М 1:10 000) (Приложение 16);

2.10. Карта градостроительного зонирования территории с. Лесниково, пст. Балки, д. Санаторная, пст. Крюково и пст. Усть-Утяк (М 1:5 000) (Приложение 17);

2.11. Карта зон с особыми условиями использования территорий поселений Меншиковского сельсовета (М 1:10 000) (Приложение 18);

2.12. Карта зон с особыми условиями использования территории Падеринского сельсовета (М 1:10 000) (Приложение 19);

2.13. Карта градостроительного зонирования территории Садовского сельсовета (М 1:25 000) (Приложение 20);

2.14. Карта градостроительного зонирования территории с. Садовое, д. Кропанка (М 1:5 000) (Приложение 21);

2.15. Карта зон с особыми условиями использования территорий поселений Меншиковского сельсовета (М 1:10 000) (Приложение 22).

3. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию в установленном порядке.

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на заместителя Главы Кетовского муниципального округа Курганской области по развитию территорий, организации ЖКХ и капитальному строительству (по согласованию).

Заместитель председателя
Думы Кетовского муниципального округа
Курганской области



Ю.В. Степанова

Глава Кетовского муниципального округа
Курганской области

О.Н. Язовских

2024

Приложение 1

к Решению Думы Кетовского муниципального округа
от 24 апреля 2024 года №338

«Об утверждении проекта внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования Введенского, Сычевского сельсоветов, а также уточнения правил землепользования и застройки Барабинского, Большечаусовского, Кетовского, Колташевского, Лесниковского, Менциковского, Падеринского, Садовского, Темляковского, Шмаковского сельсоветов в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий (зоны затопления и подтопления)»

**Документы территориального
планирования и градостроительного
зонирования Введенского,
Сычевского сельсоветов**

Внесение изменений

Уточнение правил

**землепользования и застройки
Барабинского, Большечаусовского,**

Кетовского, Колташевского,

Лесниковского, Менциковского,

Падеринского, Садовского,

Темляковского, Шмаковского

сельсоветов в целях отображения

границ зон с особыми условиями

использования территорий

(зоны затопления и подтопления)

Внесение изменений



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования Введенского, Сычевского сельсоветов, а также уточнения правил землепользования и застройки Барабинского, Большечаяусовского, Кетовского, Колташевского, Лесниковского, Меншиковского, Падеринского, Садовского, Темляковского, Шмаковского сельсоветов в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий (зоны затопления и подтопления) (далее – Проект) разработан Администрацией Кетовского муниципального округа в соответствии с:

- статьями 23, 24, 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Постановлением Администрации Кетовского муниципального округа от 12.04.2024 №944 «О подготовке проекта внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования Введенского, Сычевского сельсоветов, а также уточнения правил землепользования и застройки Барабинского, Большечаяусовского, Кетовского, Колташевского, Лесниковского, Меншиковского, Падеринского, Садовского, Темляковского, Шмаковского сельсоветов в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий (зоны затопления и подтопления)».

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Закон Курганской области от 07.12.2011 №91 «О градостроительной деятельности в Курганской области»;
- статья 1 Федерального закона от 13.06.2023 №240-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Курганской области от 08.02.2024 №16 «Об установлении в 2024 году случаев утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований Курганской области проектов генеральных планов городских и муниципальных округов, проектов правил землепользования и застройки городских и муниципальных округов, проектов планировки территории, проектов межевания территории и внесения в них изменений без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний».

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТА

1. Документы территориального планирования и градостроительного зонирования:
 - Введенского сельсовета – генеральный план, утвержденный Решением Введенской сельской Думы от 12.09.2014 №15 (с изменениями на 08.04.2024); правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Введенской сельской Думы от 22.05.2014 №8 (с изменениями на 08.04.2024);
 - Сычевского сельсовета – генеральный план, утвержденный Решением Кетовской районной Думы от 28.02.2022 №123 (с изменениями на 29.11.2023); правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Кетовской районной Думы от 28.02.2022 №123 (с изменениями на 29.11.2023);
2. Картографические материалы документов градостроительного зонирования:
 - Карта ограничений градостроительной деятельности территории Барабинского сельсовета (М 1:20 000), в том числе карта градостроительного зонирования с. Бараба, д. Лаптева (М 1:5 000);
 - Карта ограничений градостроительной деятельности территории Темляковского сельсовета (М 1:20 000), в том числе карта градостроительного зонирования с. Темляково, д. Новая Затобольная (М 1:5 000);
 - Карта градостроительного зонирования территории Большечаусовского сельсовета (М 1:25 000);
 - Карта градостроительного зонирования территории с. Большое Чаусово (М 1:5 000);
 - Карта градостроительного зонирования территории д. Белый Яр (М 1:5 000);
 - Карта градостроительного зонирования территории д. Передергина (М 1:5 000);
 - Карта границ зон с особыми условиями использования территории Кетовского сельсовета (М 1:25 000);
 - Карта градостроительного зонирования территории с. Кетово;
 - Карта зон с особыми условиями использования территории Колташевского сельсовета (М 1:10 000);
 - Карта градостроительного зонирования территории с. Лесниково, пст. Балки, д. Санаторная, пст. Крюково и пст. Усть-Утяк (М 1:5 000);
 - Карта зон с особыми условиями использования территорий поселений Менщиковского сельсовета (М 1:10 000);
 - Карта зон с особыми условиями использования территории Падеринского сельсовета (М 1:10 000);
 - Карта градостроительного зонирования территории Садовского сельсовета (М 1:25 000);
 - Карта градостроительного зонирования территории с. Садовое, д. Кропанка (М 1:5 000);
 - Карта зон с особыми условиями использования территорий поселений Менщиковского сельсовета (М 1:10 000).
3. Сведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков:
 - 45:08:020402:140 – 45 040 кв.м.; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; для размещения комплекса зданий автодорожного сервиса (здание кафе, здание гостиничного комплекса с мотелем, здания складов, автостоянка);
 - 45:08:011201:2717 – с. Сычево, СПК «Родина»; 165 142 кв.м.; земли сельскохозяйственного назначения; для сельскохозяйственного использования.

ИЗМЕНЕНИЯ, ВНОСИМЫЕ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВВЕДЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

В соответствии с проектом в графическую часть вносятся следующие изменения: изменение функциональной/территориальной зоны *«Зона преимущественного развития сельскохозяйственного производства»/СУ «Сельскохозяйственные угодья»* на *«Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»/Т-2 «Территория объектов автомобильного транспорта»* в отношении земельного участка **45:08:020402:140** 45 040 кв.м.; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; для размещения комплекса зданий автодорожного сервиса (здание кафе, здание гостиничного комплекса с мотелем, здания складов, автостоянка).

Внесение изменений обусловлено приведением в соответствие документов территориального планирования и градостроительного зонирования исходя из установленного целевого назначения земельного участка в части категории земель и вида разрешенного использования с целью реализации прав и законных интересов правообладателя в части эффективного использования земельного участка.

**ИЗМЕНЕНИЯ, ВНОСИМЫЕ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫЧЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

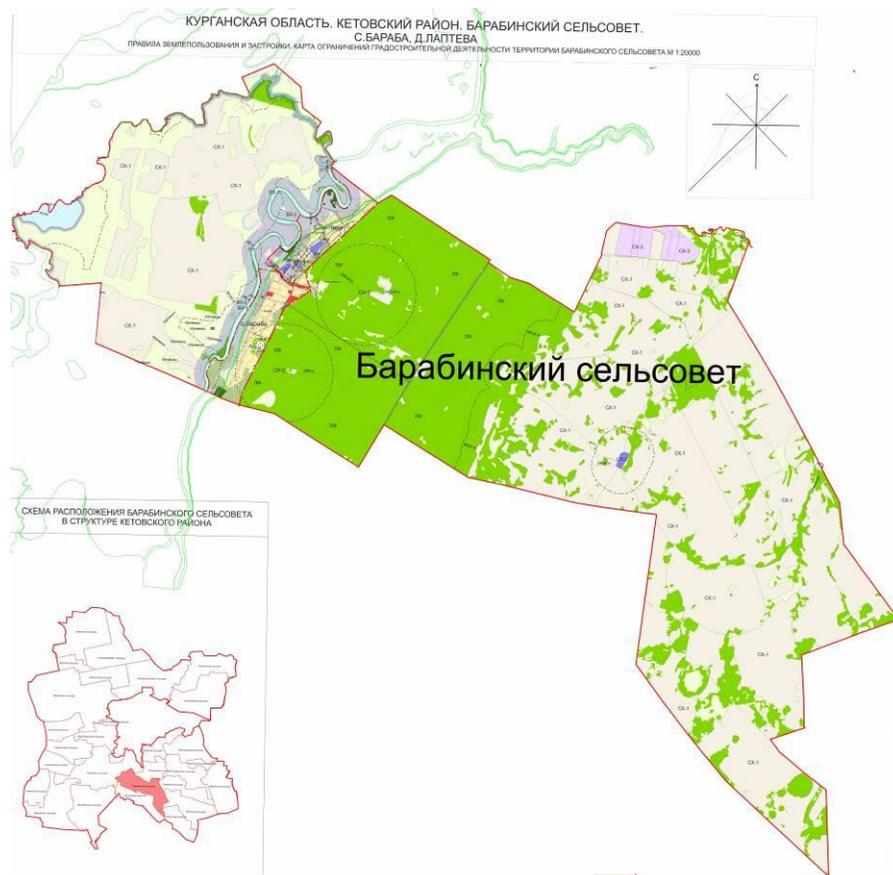
В соответствии с проектом в графическую часть вносятся следующие изменения: изменение функциональной/территориальной зоны **СХ2** «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на **П1** «Производственная зона» в отношении земельного участка **45:08:011201:2717** – с. Сычево, СПК «Родина»; 165 142 кв.м.; земли сельскохозяйственного назначения; для сельскохозяйственного использования.

Внесение изменений обусловлено необходимостью изменения категории земель земельного участка на «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с целью безопасной переработки и дальнейшего хранения древесины вне границ населенного пункта с. Сычево.

Приложение 8

к Решению Думы Кетовского муниципального округа
от 24 апреля 2024 года №338

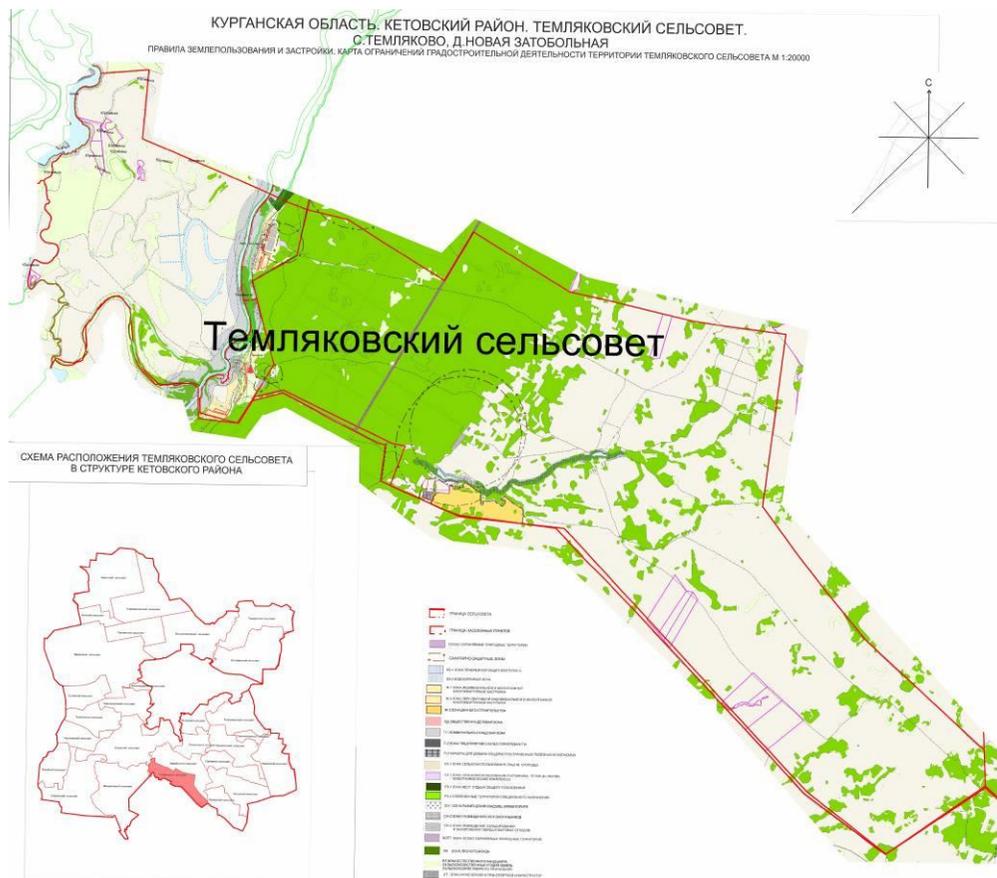
«Об утверждении проекта внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования Введенского, Сычевского сельсоветов, а также уточнения правил землепользования и застройки Барабинского, Большечаусовского, Кетовского, Колташевского, Лесниковского, Менциковского, Падеринского, Садовского, Темляковского, Шмаковского сельсоветов в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий (зоны затопления и подтопления)»



Приложение 9

к Решению Думы Кетовского муниципального округа
от 24 апреля 2024 года №338

«Об утверждении проекта внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования Введенского, Сычевского сельсоветов, а также уточнения правил землепользования и застройки Барабинского, Большечаусовского, Кетовского, Колташевского, Лесниковского, Менциковского, Падеринского, Садовского, Темляковского, Шмаковского сельсоветов в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий (зоны затопления и подтопления)»



Приложение 18

к Решению Думы Кетовского муниципального округа
от 24 апреля 2024 года №338

«Об утверждении проекта внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования Введенского, Сычевского сельсоветов, а также уточнения правил землепользования и застройки Барабинского, Большечаусовского, Кетовского, Колташевского, Лесниковского, Менциковского, Падеринского, Садовского, Темляковского, Шмаковского сельсоветов в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий (зоны затопления и подтопления)»

