

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ШОЛОХОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ШОЛОХОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

##### Р Е Ш Е Н И Е

22.05.2019 № 90

р.п. Шолоховский

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Шолоховского городского поселения

В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, ст. 17 правил землепользования и застройки Шолоховского городского поселения утвержденных решением Собрания депутатов Шолоховского городского поселения № 138 от 23 июля 2012 г., (в редакции решений Собрания депутатов Шолоховского городского поселения от 17.01.2014г. № 60, от 22.08.2014г. № 81, от 20.05.2016г. № 141, № 21 от 31. 03. 2017 г. № 21, от 26.01.2018 г. № 52) на основании публичных слушаний, назначенных постановлением председателя Собрания депутатов Шолоховского городского поселения от 22.02.2019 № 3, заключения комиссии по вопросам контроля за соблюдением правил землепользования и застройки Шолоховского городского поселения, действующей на основании постановления Администрации Шолоховского городского поселения от 11.03.2013 № 57, Собрание депутатов Шолоховского городского поселения,

# **РЕШИЛО:**

Внести в Правила землепользования и застройки территории Шолоховского городского поселения (далее Правила), утвержденные Решением Собрания депутатов Шолоховского городского поселения № 138 от 23 июля 2012 г., следующие изменения:

1. В ст. 1. «Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки» главы I. «Общие положения» части I. «Порядок применения Правил землепользования и застройки»:

1.1. Понятие «**Градостроительная деятельность**» изложить в следующей редакции:

«**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, 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».

1.2. Понятие «**Градостроительный регламент**» изложить в следующей редакции:

**«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, ограничения использования земельных участков и 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».

1.3. Понятие «**Зоны с особыми условиями использования территорий**» изложить в следующей редакции:

«**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), 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](consultantplus://offline/ref=41120C8F03407868F07E0D9160470516255DEA304B6540978D685D5E656EA4B64885011793DF0C92396B6297B794396F2CB18F8C863Fh1uEI) Российской Федерации».

1.4.Понятие «**Красные линии**» изложить в следующей редакции:

«**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».

1.5. Понятие «**Объект индивидуального жилищного строительства**» изложить в следующей редакции:

«**Объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости».

1.6*.* Понятие «**Объект капитального строительства**» изложить в следующей редакции:

«**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)».

1.7. Понятие **«Разрешение на строительство»** изложить в следующей редакции:

**«Разрешение на строительство -** документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](consultantplus://offline/ref=1009A586D6E6F148786692717497BA9718BA3F85B65624AAAE5B2988B5F152E7471DEE7829E712C1BDF6408EC42311E31EFB2CD86E963102I) статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации».

1.8. Понятие «**Территориальное планирование**» изложить в следующей редакции:

«**Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

1.9. Понятие «**Элементы благоустройства**» изложить в следующей редакции:

«**Элементы благоустройства** - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории».

2. В ст. 21 «Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки» главы VI. «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки» части 1 и 3:

2.1. Часть 1 ст. 21 изложить в следующей редакции:

«1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://base.garant.ru/12138258/802464714d4d10a819efb803557e9689/#block_31) - [33](http://base.garant.ru/12138258/b3975f01ce8b0eb0c9b11526d9b4c7bf/#block_32) Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Основаниями для рассмотрения главой администрации поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:  
1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.»

2.2. Часть 3 ст. 21 изложить в следующей редакции:

«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 землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации поселения.

Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.»

3. В ст. 22 «Виды территориальных зон» части III «Градостроительные регламенты» применительно к зоне Ж.4. «Зона дач» изложить наименование в следующей редакции:

«Ж.4. «Зона ведения садоводства»».

4. В ст. 23 «Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам» части III «Градостроительные регламенты» по зонам:

4.1. Изложить наименование зоны Ж.4. «Зона дач» и далее по тексту в следующей редакции:

«Ж.4. «Зона ведения садоводства»».

4.2. Пункт 6 «объекты дачного строительства» перечня «Основные виды разрешенного использования» зоны СХ. «Зона сельскохозяйственного использования» признать утратившим силу.

5. В карту градостроительного зонирования Части II. «Карта градостроительного зонирования» применительно к зоне Ж.4. «Зона дач» изложив наименование в следующей редакции:

«Ж.4. «Зона ведения садоводства»».

6. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

7. Администрации Шолоховского городского поселения обеспечить размещение правил землепользования и застройки с обязательными приложениями на официальном сайте Администрации Шолоховского городского поселения.

8. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Собрания депутатов –

глава Шолоховского городского поселения Н.А. Войнова