**Проект**

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

**\_\_\_-го заседания городской Думы города Шахты**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. город Шахты**

**О внесении изменений в**

**«Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования «Город Шахты»**

# 

# В целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования «Город Шахты», создания условий для планировки территорий, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, городская Дума города Шахты

# **РЕШИЛА:**

1. Внести в «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты», утвержденные решением городской Думы города Шахты от 23.07.2009 №594 следующие изменения:

1) статью 6 изложить в следующей редакции:

«**Статья 6.**Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты»

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» (далее – Комиссии) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации города Шахты.

2. Комиссия создается главой Администрации города Шахты в порядке, установленном федеральным и областным законодательством о градостроительной деятельности.

3. Комиссия осуществляет участие в подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» и проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты», подготовку и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» или проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты», по иным вопросам градостроительной деятельности, а также обеспечивает реализацию иных полномочий, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.

4. Решения Комиссии носят рекомендательный характер при принятии решений по вопросам градостроительной деятельности.»;

2) в части 4 статьи 16:

а) слова «в случае планирования осуществления такой деятельности,» исключить;

б) слова «в виде приложения 3» заменить словами «в виде приложения 4»;

3) в статье 23:

а) в части 3:

- пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;»;

- пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) высшим исполнительным органом Ростовской области, органом местного самоуправления города Шахты, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Ростовской области, главой Администрации города Шахты, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;»;

б) в части 4 после слов «не обеспечена» дополнить словами «в соответствии с частью 31 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

4) в пункте 1 части 4 статьи 24 слова «в виде приложения 3» заменить словами «в виде приложения 4»;

5) часть 4 статьи 26 изложить в следующей редакции:

«4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отображаются на отдельной карте согласно приложению 4 к настоящим Правилам – «Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории».»;

6) в части 2 статьи 36 в таблице «Условно разрешенные виды использования» после строки:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 4.4. Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 4.5. Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |

»;

7) в части 2 статьи 41 в таблице «Условно разрешенные виды использования» после строки:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 4.4. Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |

»;

8) в части 2 статьи 43 в таблице «Условно разрешенные виды использования» после строки:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 3.6.3. Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |

»;

9) строку 8 таблицы части 1 статьи 51 дополнить строками следующего содержания:

«постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 27.06.2023 №798 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ростовская область, г.Шахты, ул.Еременко, 7, литер А, в перечень выявленных объектов культурного наследия и об утверждении границ его территории»;

постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 27.06.2023 №799 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ростовская область, г.Шахты, ул.Еременко, 11, литер А, в перечень выявленных объектов культурного наследия и об утверждении границ его территории»;

постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 27.06.2023 №800 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ростовская область, г.Шахты, ул.Папанина, 2, литер А: ул.Папанина, 4, литер А, в перечень выявленных объектов культурного наследия и об утверждении границ его территории.»;

10) карту границ территориальных зон (Приложение 1 к Правилам) изложить в редакции согласно Приложению 1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования. Действие положений подпункта «а» пункта 3 части 1 настоящего решения распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2024 года.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы Администрации города Шахты Д.А. Третьякова и комитет городской Думы города Шахты по градостроительству, землепользованию и транспорту (Долгопятов А.Б.).

**Председатель городской Думы –**

**глава города Шахты К.К. Корнеев**

Проект вносит: глава Администрации города Шахты

Директор ДАГиТР Е.В. Геращенко