

Проект

**РЕШЕНИЕ № _____
—го заседания городской Думы города Шахты**

«___» _____ 2025г.

город Шахты

**Об утверждении Порядка
использования земельных участков, на которые действие градостроительных
регламентов не распространяется или для которых градостроительные
регламенты не устанавливаются
на территории муниципального образования городского округа
«Город Шахты» Ростовской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты», городская Дума города Шахты

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются на территории муниципального образования городского округа «Город Шахты» Ростовской области согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

Проект подготовил: ДАГиТР

И.о. директора департамента
архитектуры, градостроительства и
территориального развития

Н.Н. Каджебаш

Приложение
к решению городской Думы города Шахты
«Об утверждении Порядка
использования земельных участков,
на которые действие градостроительных регламентов
не распространяется или для которых градостроительные регламенты не
устанавливаются на территории муниципального образования
городского округа «Город Шахты» Ростовской области»

ПОРЯДОК
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ
ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ
УСТАНАВЛИВАЮТСЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ШАХТЫ» РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Порядок использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются на территории муниципального образования городского округа «Город Шахты» Ростовской области (далее – Порядок) разработан на основании части 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации и устанавливает единое использование земельных участков, расположенных на территории города Шахты, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах применяются в значении, определенном статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

5. Использование земельных участков в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, принятие решений о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении указанных объектов осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.1. Использование земельных участков, расположенных в границах зон объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков соответствующей территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты» (далее – Правила), с учетом ограничений, определенных статьей 51 данных Правил и требований, установленных к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

6. Использование земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования определяется их назначением, настоящим Порядком и осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1. Видами разрешенного использования земельных участков в границах территорий общего пользования являются:

- 1) 4.8.1 – развлекательные мероприятия;
- 2) 5.0 – отдых (рекреация);
- 3) 5.1.3 – площадки для занятий спортом;
- 4) 5.1.5 – водный спорт;
- 5) 7.2.3 – стоянки транспорта общего пользования
- 6) 7.3 – водный транспорт;
- 7) 11.1 – общее пользование водными объектами;
- 8) 12.0.2 – благоустройство территории.

6.2. Размещение рекламной конструкции в границах территорий общего пользования должно соответствовать требованиям технического регламента.

6.3. В границах территорий общего пользования допускается размещение нестационарных объектов, нестационарных торговых объектов площадью не более 200,0 кв.м., со специализацией - продовольственные товары, непродовольственные товары, общественное питание, периодическая печатная продукция, за исключением улиц города Шахты, на которых не предполагается увеличение количества некапитальных нестационарных сооружений в соответствии с Правилами благоустройства, чистоты и порядка в городе Шахты.

6.4. В границах территорий общего пользования допускается размещение следующих видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов в соответствии с постановление Правительства РФ от 03.12.2014 №1300:

1) подземные линейные сооружения, а также их наземные части и сооружения, технологически необходимые для их использования, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

2) водопроводы и водоводы всех видов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

3) линейные сооружения канализации (в том числе ливневой) и водоотведения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

4) элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории;

5) пандусы и другие приспособления, обеспечивающие передвижение маломобильных групп населения, за исключением пандусов и оборудования, относящихся к конструктивным элементам зданий, сооружений;

6) линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанные с ними трансформаторные подстанции, распределительные пункты и иное предназначено для осуществления передачи электрической энергии оборудование, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

7) нефтепроводы и нефтепродуктопроводы диаметром DN 300 и менее, газопроводы и иные трубопроводы давлением до 1,2 Мпа, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

8) тепловые сети всех видов, включая сети горячего водоснабжения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

9) линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

10) проезды, в том числе вдольтрасовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

11) нестационарные объекты для оказания услуг общественного питания (сезонные (летние) кафе предприятий общественного питания), бытовых услуг, нестационарные объекты для организации обслуживания зон отдыха населения, в том числе на пляжных территориях в прибрежных защитных полосах водных объектов (теневые навесы, аэрарии, солярии, кабинки для переодевания, душевые кабинки, временные павильоны и киоски, туалеты, питьевые фонтанчики и другое оборудование, в том числе для санитарной очистки территории, пункты проката инвентаря, медицинские пункты первой помощи, площадки или поляны для пикников, танцевальные, спортивные и детские игровые площадки и городки), за исключением расположенных на землях лесного фонда указанных нестационарных объектов;

12) лодочные станции, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

13) объекты, предназначенные для обеспечения безопасности людей на водных объектах, сооружения водно-спасательных станций и постов в береговой и прибрежной защитных полосах водных объектов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

14) передвижные цирки, передвижные зоопарки и передвижные луна-парки;

15) сезонные аттракционы, палатки и лотки, размещаемые в целях организации ярмарок, на которых в том числе осуществляется реализация продуктов питания и сельскохозяйственной продукции, за исключением расположенных на землях лесного фонда указанных аттракционов, палаток и лотков;

16) временные сооружения и (или) временные конструкции, предназначенные для организации стоянки и (или) хранения (нахождения) велосипедов, средств индивидуальной мобильности, различного спортивного инвентаря в пределах таких сооружений и (или) конструкций, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

17) спортивные и детские площадки;

18) общественные туалеты нестационарного типа;

19) зарядные станции (терминалы) для электротранспорта;

20) палаточные туристско-оздоровительные лагеря, за исключением случаев их размещения на землях или земельных участках лесного фонда либо землях или земельных участках сельскохозяйственного назначения;

21) контейнерная площадка для накопления твердых коммунальных отходов.

7. Использование земельных участков, занятых линейными объектами, определяется их назначением, настоящим Порядком и осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1. Видами разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами являются:

1) 7.1.1 – железнодорожные пути;

2) 7.2.3 – стоянки транспорта общего пользования;

3) 7.5 – трубопроводный транспорт;

4) 12.0.1 – улично-дорожная сеть;

5) 12.0.2 – благоустройство территории;

7.2. В границах полосы отвода допускается следующий вид разрешенного использования:

1) 4.9.1 – объекты дорожного сервиса;

2) 4.9.2 - стоянка транспортных средств;

3) 7.0 – транспорт;

4) 12.0.1 – улично-дорожная сеть;

5) 12.0.2 – благоустройство территории.

7.2.1. Не допускается размещение рекламной или иной информации в полосе отвода автомобильной дороги, не имеющей непосредственного отношения к организации движения.

8. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, осуществляется в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах».

9. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

11. Земельные участки или объекты капитального строительства, использование которых противоречит настоящему Порядку, могут существовать и использоваться без установления срока приведения их в соответствие с настоящим Порядком, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

И.о. директора департамента
архитектуры, градостроительства и
территориального развития

Н.Н. Каджебаш