Российская Федерация

Ростовская область

г о р о д Ш а х т ы

##### ГОРОДСКАЯ ДУМА

###### РЕШЕНИЕ № 668

**58-го заседания городской Думы города Шахты**

**Принято 28 апреля 2020 года**

**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 путём 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» (далее – Правила), утверждённые решением городской Думы города Шахты от 23.07.2009 №594, следующие изменения:

1) в часть 1 статьи 22 в таблицу основных видов разрешенного использования включить строку следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| спорт | размещение зданий и сооружений для занятия спортом |

.»;

2) часть 4 статьи 23 изложить в следующей редакции:

«4. Условно разрешенные виды использования «Многоквартирные жилые дома до трех этажей (включительно), блокированные жилые дома без приусадебных участков» и «для индивидуального жилищного строительства» применяются в настоящей статье к тем объектам капитального строительства и земельным участкам, которые были построены или права на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящего пункта Правил.

Образование свободных земельных участков, строительство объектов недвижимости с указанным видом разрешённого использования с момента вступления в силу настоящего пункта Правил не допускается.

Реконструкция существующих объектов недвижимости с условно разрешённым видом использования «для индивидуального жилищного строительства» допустима при соблюдении предельных параметров:

1) максимальный процент застройки земельного участка 65%;

2) предельная этажность: минимальная – 1, максимальная – 3;

3) минимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки − 1 м;

4) максимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки − не ограничен.»;

3) часть 4 статьи 24 изложить в следующей редакции:

«4. Условно разрешенные виды использования «Многоквартирные жилые дома до трех этажей (включительно), блокированные жилые дома без приусадебных участков», «для индивидуального жилищного строительства» и «Здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем инженерного обеспечения города (водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, топливоснабжение, теле- и радиовещание, связь)» применяются в настоящей статье к тем объектам капитального строительства и земельным участкам, которые были построены или права на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящего пункта Правил.

Образование свободных земельных участков, строительство объектов недвижимости с указанными видами разрешённого использования с момента вступления в силу настоящего пункта Правил не допускается.

Реконструкция существующих объектов недвижимости с условно разрешённым видом использования «для индивидуального жилищного строительства» допустима при соблюдении предельных параметров:

1) максимальный процент застройки земельного участка 65%;

2) предельная этажность: минимальная – 1, максимальная – 3;

3) минимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки − 1 м;

4) максимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки − не ограничен.»;

4) в часть 1 статьи 32 в таблицу основных видов разрешенного использования включить строку следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| железнодорожный транспорт | размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта |

.»;

5) часть 4 статьи 35 изложить в следующей редакции:

«4. Вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» применяется в настоящей статье к тем объектам капитального строительства и земельным участкам, которые были построены или права на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящего пункта Правил. Для применения указанного вида разрешенного использования к земельному участку и дачному дому, расположенному на нем, последний должен отвечать признакам строения, пригодного для постоянного проживания в нем.

Образование свободных земельных участков, строительство объектов недвижимости с указанным видом разрешённого использования с момента вступления в силу настоящего пункта Правил не допускается.

Реконструкция существующих объектов недвижимости с условно разрешённым видом использования «для индивидуального жилищного строительства» допустима при соблюдении предельных параметров:

1) максимальный процент застройки земельного участка 65%;

2) предельная этажность: минимальная – 1, максимальная – 3;

3) минимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки − 1 м;

4) максимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки − не ограничен.»;

6) статью 45:

а) дополнить частью 3.1.1 следующего содержания:

«3.1.1. В случаях проведения государственного кадастрового учета и изменений в отношении ранее учтенных земельных участков под индивидуальной жилой застройкой их площадь определяется с учетом фактического существования естественных границ земельных участков на местности, даже при превышении площади в 1000 кв.м, с учетом смежных земельных участков, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством, но не менее 200 кв.м.»;

б) часть 11 изложить в следующей редакции:

«11. Минимальная норма предоставления земельных участков для строительства и установки гаражей из расчёта на одно машиноместо составляет 24 кв.м. Максимальная норма предоставления земельных участков для строительства и установки гаражей из расчета на одно машиноместо составляет 30 кв.м. В случаях проведения государственного кадастрового учета и изменений в отношении ранее учтенных земельных участков под индивидуальными гаражами их площадь определяется с учетом фактического существования естественных границ земельных участков на местности, но не более 60 кв.м. В случае образования земельного участка под гаражом, принадлежащем на праве собственности, их площадь определяется с учетом фактического расположения объекта на местности, минимальная (максимальная) норма не устанавливается. Минимальный процент застройки земельных участков, предоставляемых для строительства автостоянок, равен 70%. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка для целей не связанных со строительством (автостоянки) не устанавливается.»;

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

8) карту зон с особыми условиями использования территории (Приложение 2 к Правилам) изложить в редакции согласно Приложению 2 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению в сети «Интернет» в порядке, установленном частью 3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на и.о.заместителя главы Администрации города Шахты А.А. Федорова и комитет городской Думы города Шахты по градостроительству, землепользованию и транспорту (В.Н. Правдюк).

**Председатель городской Думы –**

**глава города Шахты И. Жукова**

**28 апреля2020 года**

Разослано:управлению региональной и муниципальной политики Правительства РО, Администрации г. Шахты, ДАГи ТР, прокуратуре, СМИ, дело.