

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ЩЕРБИНОВСКИЙ РАЙОН ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА  
тридцать восьмая СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ

от 24.10.2022

№ 11

ст-ца Старощербиновская

**О внесении изменений в решение Совета  
муниципального образования Щербиновский район  
от 25 мая 2016 года № 19 «Об утверждении правил  
землепользования и застройки Шабельского  
сельского поселения Щербиновского района  
(за исключением территории игровой зоны «Азов-Сити»)**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Совет муниципального образования Щербиновский район р е ш и л:

1. Внести изменения в решение Совета муниципального образования Щербиновский район от 25 мая 2016 года № 19 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шабельского сельского поселения Щербиновского района за исключением территории игровой зоны «Азов-Сити»» (прилагаются).

2. Отделу по взаимодействию с органами местного самоуправления администрации муниципального образования Щербиновский район (Терещенко) разместить настоящее решение на официальном сайте Совета муниципального образования Щербиновский район.

3. Отделу муниципальной службы, кадровой политики и делопроизводства администрации муниципального образования Щербиновский район (Гусева) опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании «Информационный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования Щербиновский район».

4. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Председатель Совета  
муниципального образования  
Щербиновский район  
М.Н. Кряжов



Исполняющий полномочия главы  
муниципального образования  
Щербиновский район  
М.Н. Чернов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета  
муниципального образования  
Щербиновский район  
от 27.10.2022 № 11

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
вносимые в решение Совета муниципального образования  
Щербиновский район от 25 мая 2016 года № 19  
«Об утверждении правил землепользования и застройки  
Шабельского сельского поселения Щербиновского района  
(за исключением территории игровой зоны «Азов-Сити»)»

В приложении к решению:

1. Статью 17. «Назначение и виды документации по планировке территории» ГЛАВЫ 4. «О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ» части I. «ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА» изложить в новой редакции:

«Статья 17. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу

(за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7. При развитии существующей жилой застройки, реконструкции кварталов не допускается локальная реконструкция или точечная застройка жилыми домами при планируемом строительстве жилья, не обеспеченного объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, в соответствии установленными нормативами обеспеченности и доступности для населения. При реконструкции необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки, улучшение санитарно-гигиенических условий, повышение уровня озеленения и благоустройства территории и комфортности проживания населения.»

2. В части III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»:

1) в статье 34 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон» раздела «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:

а) в таблице «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить строку следующего содержания:

«

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| ведение огородничества<br>код 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
|------------------------------------|--|

»;

б) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в «Видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить строку «[13.1] - Ведение огородничества»;

2) в статье 34 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон» раздела «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:

а) таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками следующего содержания:

«

|   |  |
|---|--|
| обеспечение внутреннего правопорядка<br>код 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
|---|--|

»;

б) таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |       |
|--|--|-------|
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства                                      | Минимальная площадь земельного участка (м <sup>2</sup> );  | 600   |
| [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                                    | Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения (м <sup>2</sup> );             | 1     |
| [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства   | Минимальная площадь земельного участка для вида «Обеспечение внутреннего правопорядка» код 8.3 (м <sup>2</sup> )                           | 200   |
| [8.3] – Обеспечение внутреннего правопорядка   | Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м);  | 6     |
|  | Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вида «Обеспечение внутреннего правопорядка» код 8.3 (м)             | 10    |
|  | Максимальная площадь земельного участка (м <sup>2</sup> );   | 5000  |
|  | Максимальная площадь земельного участка для вида «Обеспечение внутреннего правопорядка» код 8.3 (м <sup>2</sup> )                          | 15000 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков (м)   | 3     |
|  | Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м);   | 3/20  |
|  | Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений для вида «Обеспечение внутреннего правопорядка» код 8.3: | ..    |
|  | предельное количество этажей   | -     |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений (м)   | 100   |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%);  | 50    |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида «Обеспечение внутреннего правопоряд-                                 |       |

|  |  |                                    |
|--|--|------------------------------------|
|  | ка» код 8.3 (%);<br>Процент застройки подземной части (%)  | 60<br>Не регламентируется          |
|  | Минимальный процент озеленения земельного участка (%)<br>Минимальный процент озеленения земельного участка для вида «Обеспечение внутреннего правопорядка» код 8.3 (%) | 15<br>5                            |
|  | Минимальный отступ от красной линии улиц (в метрах), проездов;<br>Минимальный отступ от красной линии улиц для вида «Обеспечение внутреннего правопорядка» код 8.3 (м) | 5<br>3<br>не подлежит установлению |

».

3) в статье 39 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон рекреационного назначения» раздела «РЗ-1 Зона санаторно-курортных учреждений»:

а) таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |
|--|--|
| обеспечение обороны и безопасности код 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
|--|--|

»;

б) таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

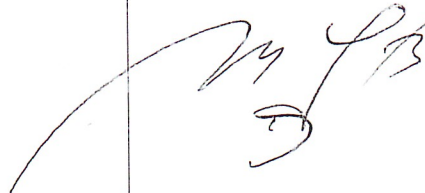
«

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |        |
|---|--|--------|
| [5.2.1] - Туристическое обслуживание<br>[9.2] – Курортная деятельность<br>[9.2.1] - Санаторная деятельность<br>[8.0] – Обеспечение обороны и безопасности | Минимальная площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )   | 500    |
|   | Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения (м <sup>2</sup> )              | 1      |
|   | Максимальная площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )  | 150000 |
|   | Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)(м)   | 12     |
|   | Минимальные отступы от границ земельных участков (м)   | 3      |
|   | Предельное количество этажей   | 3      |
|   | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м):  |        |
|   | на расстоянии 100 метров от береговой линии  | 21     |
|   | на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии  | 25     |
|   | на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии  | 30     |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)  | 50   |        |
| Процент застройки подземной части (%)   | не регламентируется  |        |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (%)   | 40   |        |

|  |   |        |
|--|---|--------|
|  | Минимальный отступ от красной линии улиц, площадей; проездов (в метрах) | 5<br>3 |
|--|---|--------|

».

Исполняющий полномочия главы  
муниципального образования  
Щербиновский район



М.Н. Чернов