**Российская Федерация**

**Ростовская область**

**г о р о д Ш а х т ы**

##### ГОРОДСКАЯ ДУМА

###### РЕШЕНИЕ №554

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

**Принято 29 октября 2024 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 путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь статьями 32, 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) в статье 23:

а) в пункте 2 части 3 слова «органами исполнительной власти Ростовской области» заменить словами «исполнительными органами Ростовской области»;

б) в части 4 слова «орган исполнительной власти Ростовской области» заменить словами «исполнительный орган Ростовской области»;

2) в таблице части 2 статьи 27 «Условно разрешенные виды использования» строку:

«

|  |  |
| --- | --- |
| **Код и наименование**  **вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 13.1. Ведение огородничества | 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 |

»

исключить;

3) в таблице части 2 статьи 28 «Условно разрешенные виды использования» строку:

«

|  |  |
| --- | --- |
| **Код и наименование**  **вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 13.1. Ведение огородничества | 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 |

»

исключить;

4) в таблице части 2 статьи 36 «Основные виды разрешенного использования» после строки:

«

|  |  |
| --- | --- |
| **Код и наименование**  **вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 4.9.2 Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 6.0. Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |

»;

5) в таблице части 2 статьи 37 «Основные виды разрешенного использования» после строки:

«

|  |  |
| --- | --- |
| **Код и наименование**  **вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 4.9.2 Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 6.0. Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |

»;

6) в таблице части 2 статьи 38 «Основные виды разрешенного использования» после строки:

«

|  |  |
| --- | --- |
| **Код и наименование**  **вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 4.9.2. Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 6.0. Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |

»;

7) в таблице части 2 статьи 40 «Основные виды разрешенного использования» после строки:

«

|  |  |
| --- | --- |
| **Код и наименование**  **вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 |

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 9.1. Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |

»;

8) в таблице части 2 статьи 43 «Основные виды разрешенного использования» после строки:

«

|  |  |
| --- | --- |
| **Код и наименование**  **вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 5.1.5. Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 9.1. Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |

»;

9) в таблице части 2 статьи 44 «Основные виды разрешенного использования» строку:

«

|  |  |
| --- | --- |
| **Код и наименование**  **вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| 9.2. Охрана природных территорий | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |

»

заменить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 9.1. Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |

»;

10) в статье 52:

а) строку с кодом 2.7.1 «Хранение автотранспорта» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.7.1.  Хранение автотранспорта | Минимальный процент застройки земельных участков, предоставляемых для строительства автостоянок, равен 70% | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежат установлению | Максимальная высота ограждений - 2,5 м.  Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором |

»;

б) после строки с кодом 2.7.1 «Хранение автотранспорта» дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.7.2.  Размещение гаражей для собственных нужд | Минимальный размер земельного участка для строительства из расчета на одно машино-место - 24 кв. м. Максимальный размер земельного участка для строительства из расчета на одно машино-место - 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, минимальный (максимальный) размер земельного участка не устанавливается | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежат установлению | Ограничения в соответствии с градостроительными регламентами соответствующей территориальной зоны |

»;

в) в строке с кодом 3.3 «Бытовое обслуживание» в столбце 6 «Иные показатели» таблицы слова «Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%» заменить словами «Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%»;

г) в строке с кодом 4.4 «Магазины» в столбце 6 «Иные показатели» таблицы слова «Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%» заменить словами «Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%»;

д) в строке с кодом 4.6 «Общественное питание» в столбце 6 «Иные показатели» слова «Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%» заменить словами «Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%»;

е) в строке с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» в столбце 6 «Иные показатели» таблицы слова «Минимальный процент озеленения земельного участка – 40%» заменить словами «Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%».

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. Корнеев**

**29 октября 2024 года**

Разослано: Министерству региональной политики и массовых коммуникаций РО, Администрации г.Шахты, ДАГ и ТР, прокуратуре, СМИ, дело.