

# Сельский Совет

**Староиванцевского сельсовета**

# Шатковского муниципального района

# Нижегородской области

## РЕШЕНИЕ

## 

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 26 января 2022 | № | 2 |

**Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Староиванцевский сельсовет Шатковского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Земского собрания Шатковского муниципального района Нижегородской области № 56-VI от « 11 » августа 2017 года**

В соответствии со статьей 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» сельский Совет Староиванцевского сельсовета РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Староиванцевский сельсовет Шатковского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Земского собрания Шатковского муниципального района Нижегородской области от 13.10.2017 года № 81-VI (далее – Правила), следующего содержания:

1.1. Привести установленные градостроительным регламентом Правил виды разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

1.2. В статье 36 «Порядок установления градостроительных регламентов» Правил:

1.2.1. Дополнить статью частью 9 следующего содержание:

« 9 Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти субьектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.».

1.2.2. Дополнить частями 5.1, 5.2 следующего содержания:

5.1. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем проведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменения видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5.2. В случае, если использование указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

1.3 В статье 37 «Состав градостроительных регламентов» Правил слова «- иные показатели. Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться указанные в настоящей статье размеры и параметры, их сочетания.» исключить.

1.4. В статье 38 «Предельные (минимальные и/ или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» Правил дополнить частями 2-5 следующего содержания:

« 2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные ( минимальные и ( или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные ( минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах 2 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливается указанные в пункте 2 части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

4.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объёмно- пространственным, архитектурно- стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

5. В пределах территориальных зон могут устанавливаться под зоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными ( минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.»

1.5. В статье 39 «Градостроительные регламенты для жилых зон» Правил:

1.5.1. Дополнить пункт «Условно разрешенные виды разрешенного использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» видом разрешенного использования, следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |

»

1.5.2. В таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в строке 5 «Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» слова «1) магазин общей площадью не более 150 кв. м» исключить;

1.5.3. В таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» в строке 5 «Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов» слова «Магазин не более 200 кв. м. торговой площади» исключить;

1.5.4. В таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальных зон Ж-1 « Зона застройки индивидуальными жилыми домами», Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» наименование строки 5 заменить на слова «Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

1.6. В статье 40 «Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон» Правил:

1.6.1. В таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны 0-1 «Зона объектов административно-делового назначения» О-3 «Зона объектов культурного назначения назначения» в строке 5 «Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов» слова «Магазин общей площадью не более 1000 кв.м.» исключить;

1.6.2. В таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны О-1 «Зона объектов административно-делового назначения» наименование строки 5 заменить на слова « Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

1.7 .В статье 41 «Градостроительные регламенты производственных, коммунально -складских зон, зон объектов инженерной инфраструктуры и объектов специального назначении» Правил дополнить часть «Основные виды разрешенного использования» таблиц «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальных зон П-4 «Зона размещения производственных, коммунальных объектов, объектов производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции и иных объектов, не выше 4 класса опасности», П-5 «Зона размещения производственных, коммунальных объектов, объектов производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции и иных объектов, не выше 5 класса опасности» видами разрешенного использования, следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2,4.9 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |

».

1.8. В статье 42 «Градостроительные регламенты для зоны специального назначения» Правил в таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны СП-1 – «Зона кладбищ» строку 5 «Иные показатели» исключить.

1.9. Исключить из Правил приложение 1 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 540 от 01.09.2014 года (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709, от 06.10.2017 N 547, от 09.08.20 18 N 418, от 04.02.2019 N 44)».

2. Настоящее решение подлежит официальному обнародованию на информационных щитах сельского поселения и размещению на официальном сайте Шатковского района «raion.shatki.info».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава местного самоуправления

Староиванцевского . сельсовета Хрулев М.К