



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ЩЕРБИНОВСКИЙ РАЙОН ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА  
тридцать восьмая СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ

от 27.10.2022

№ 8

ст-ца Старощербиновская

О внесении изменений в решение Совета  
муниципального образования Щербиновский район  
от 25 мая 2016 года № 16 «Об утверждении правил  
землепользования и застройки Николаевского  
сельского поселения Щербиновского района»

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 № 16 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Щербиновского района» (прилагается).

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 № 8

### **ИЗМЕНЕНИЯ, вносимые в решение Совета муниципального образования Щербиновский район от 25 мая 2016 года № 16 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Щербиновского района»**

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 установлен-

ными 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»:

в статье 33 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон» «ЖИЛАЯ ЗОНА» разделов «ЖЗ-1. Территория существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (ЖЗ-1.1 - ЖЗ-1.16)», «ЖЗ-3. Территория застройки, требующая проведения специальных мероприятий для улучшения санитарного состояния (ЖЗ-3.1- ЖЗ-3.7)» и «ЖЗ-4. Жилая застройка с рекомендуемым размещением объектов рекреационного назначения (ЖЗ-4.1-ЖЗ-4.3)»:

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

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| «<br>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».

Исполняющий полномочия главы  
муниципального образования  
Щербиновский район

  
М.Н. Чернов