



**МИХАЙЛОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

**Принято Михайловской
городской Думой 29 ноября 2019 г.**

№ 233

О внесении изменений в решение Михайловской городской Думы Волгоградской области от 12.04.2013 № 795 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области»

В соответствии со статьями 30-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом городского округа город Михайловка Волгоградской области, учитывая протокол публичных слушаний от 30.09.2019 и заключение по результатам публичных слушаний от 30.09.2019 по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области, Михайловская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области, утвержденные решением Михайловской городской Думы от 12.04.2013 № 795, следующие изменения:

1.1. В пункте 2 статьи 3 и пункте 2 статьи 13 слова «информационной системе обеспечения градостроительной деятельности» заменить словами «государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности».

1.2. Статью 8 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу

решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.».

1.3. Статью 9 правил дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.».

1.4. Пункт 2 статьи 12 Правил изложить в следующей редакции:

«2. Основаниями для рассмотрения главой городского округа город Михайловка Волгоградской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.».

1.5. Статью 12 дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.».

1.6. Статью 12 дополнить пунктами 10.1-10.3 следующего содержания:

«10.1. Глава городского округа после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, может быть обжаловано главой городского округа в суд.

10.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, глава городского округа обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 ГрК РФ требования.

10.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 2 статьи 12 настоящих Правил и частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения Комиссии, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, не требуются.»

1.7. Статью 12 дополнить пунктами 12.1 и 12.2 следующего содержания»

«12.1. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в Правила, глава городского округа обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 ГрК РФ, не требуется.

12.2. Срок уточнения в соответствии с пунктом 12.1 Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.»

1.8. Наименование части 2 изложить в следующей редакции:

«Часть 2. Градостроительное зонирование».

1.9. Наименование главы 2.1. изложить в следующей редакции:

«Глава 2.1. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон.»

1.10. Наименование статьи 14 изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Установление границ территориальных зон».

1.11. В абзаце 1 статьи 15 слова «на территории города» заменить словами «на территории городского округа».

1.12. В разделе 7 «Зоны сельскохозяйственного использования» таблицы «Виды территориальных зон» статьи 15 в строке 1 наименование зоны «СХ-1» заменить на «СХ».

1.13. Наименование главы 2.2. изложить в следующей редакции:

«Глава 2.2. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий.»

1.14. Статью 16 изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Зоны с особыми условиями использования территорий.

1. На карте градостроительного зонирования отображены зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. На карте градостроительного зонирования отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- 3) охранный зона газопроводов;
- 4) охранный зона особо охраняемой природной территории;
- 5) водоохранные зоны;
- 6) прибрежная защитная полоса;
- 7) граница зоны горно-санитарной охраны месторождений минеральных вод;
- 8) санитарно-защитные зоны.

3. Перечень объектов культурного наследия, находящихся на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области, подлежащих государственной охране как памятники истории и культуры регионального значения.

№ п/п	№ по постановлению Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706	Наименование памятников	Дата сооружения	Адрес
1	1359	Церковь Святого Митрофания	1834г.	р.п. Себрово
2	1360	Церковь Прихода Пресвятой Богородицы	1896-1900г.г.	х. Сенной
3	1361	Церковь Рождества Христова	1803-1809гг.	х. Раздоры
4	1362	Братская могила участников гражданской войны, погибших в борьбе за власть Советов	1918-1919гг. 1936г.	г. Михайловка, ул. Коммуны
5	1363	Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	1942-1943гг. 1953г.	г. Михайловка, ул. Ленина
6	1364	Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	1942-1943гг. 1978г.	г. Михайловка, парк Победы

№ п/п	№ по постановлению Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706	Наименование памятников	Дата сооружения	Адрес
7	1365	Могила лейтенанта Тюлина В.А., погибшего при исполнении служебных обязанностей	1947г.	г. Михайловка, сквер кинотеатра «Космос»
8	1366	Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	1942-1943гг. 1974г.	г. Михайловка, привокзальная площадь
9	1367	Братская могила участников гражданской войны и советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	1918-1919гг. 1942-1943гг. 1946г.	р.п. Себрово
10	1368	Здание, в котором находился штаб Донской казачьей кавалерийской дивизии	1941-1942гг.	г. Михайловка, ул. Ленина, 106
11	1369	Здание, в котором проходило первое организационное комсомольское собрание	1919г.	г. Михайловка, ул. Ленина, 68
12	1370	Здание, в котором находился штаб формирования воинских частей в годы Великой Отечественной войны	1941-1945гг.	г. Михайловка, ул. Мира, 63
13	1371	Здание, в котором размещался ревком Усть-Медведицкого военного округа в годы Гражданской войны	1918г.	г. Михайловка, ул. Мира, 82
14	1372	Здание, в котором находился штаб обороны Михайловской дружины Красной гвардии	1918г.	г. Михайловка, ул. Ленина, 15
15	1373	Братская могила участников Гражданской войны и советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	1918-1919гг. 1942-1943гг. 1959г.	ст. Арчединская
16	1374	Братская могила участников Гражданской войны и советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	1918-1919гг. 1941-1943гг. 1959г.	х. Безымянка
17	1375	Братская могила милиционеров, погибших в бою с белобандитами	1921г. 1972г.	х. Большой
18	1376	Братская могила красных партизан, погибших в период Гражданской войны в борьбе за власть Советов	1918г. 1959г.	х. Большой
19	1377	Братская могила участников Гражданской войны и советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	1918-1919гг. 1942-1943гг. 1980г.	х. Глинище, центр

№ п/п	№ по постановлению Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706	Наименование памятников	Дата сооружения	Адрес
20	1378	Братская могила участников Гражданской войны, погибших в борьбе за власть Советов	1918-1920гг. 1972г.	ст. Етеревская, центр
21	1379	Братская могила участников Гражданской войны, погибших в борьбе за власть Советов	1918-1920гг. 1958г.	х. Карагичевский, центр
22	1380	Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	1942-1943гг. 1952г.	х. Катасонов, центр
23	1381	Братская могила участников Гражданской войны, погибших в борьбе за власть Советов	1918-1920гг., 1967г.	х. Крутинский
24	1382	Братская могила участников Гражданской войны, погибших в борьбе за власть Советов	1918-1920 гг. 1954г.	х. Маломедведевский
25	1383	Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	1942-1943 гг. 1972г.	с. Староселье
26	1384	Братская могила участников Гражданской войны, погибших в борьбе за власть Советов	1918г. 1956г.	х. Секачи
27	1385	Могила командира полка Березова Г.Н.	1922г. 1956г.	х. Сенной
28	1386	Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	1942-1943гг., 1976г.	с. Сидоры, кладбище
29	1387	Здание, где находился штаб 2-го казачьего полка народного ополчения	1941-1942гг.	с. Сидоры
30	1388	Братская могила участников Гражданской войны, погибших в борьбе за власть Советов	1918-1919гг. 1959г.	с. Сидоры, парк культуры и отдыха
31	1389	Братская могила советских летчиков, погибших в период Сталинградской битвы	1942-1943гг. 1959г.	х. Субботин
32	1390	Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	1942-1943гг. 1953г.	х. Сухов-2
33	1391	Братская могила участников Гражданской войны и работников железнодорожной службы, погибших при исполнении служебных обязанностей	1918-1920гг. 1930г. 1960г.	х. Троицкий
34	1392	Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	1942-1943гг. 1967г.	х. Троицкий

№ п/п	№ по постановлению Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706	Наименование памятников	Дата сооружения	Адрес
35	1393	Могила неизвестного солдата, погибшего в период Сталинградской битвы	1942-1943гг. 1966г.	х. Троицкий
36	1394	Братская могила участников Гражданской войны и советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	1918-1920гг. 1942-1943гг. 1964г.	х. Моховский
37	1395	Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	1942-1943гг. 1952г. 1968г.	п. Отрадное
38	1396	Братская могила участников Гражданской войны, погибших в борьбе за власть Советов	1918-1920гг. 1978г.	х. Раздоры
39	1397	Братская могила участников Гражданской войны, погибших в борьбе за власть Советов	1918-1920гг. 1953г.	с. Староселье

1.15. Главу 2.3 исключить.

1.16. Статью 19 исключить.

1.17. Статью 20 изложить в следующей редакции:

«Статья 20. Территориальное зонирование.

Установление градостроительных регламентов.

1. На картах градостроительного зонирования городского округа границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа;

3) определенных статьей 35 ГрК РФ видов территориальных зон и их состава;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с

законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Виды территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом положений статей 36 - 38 ГрК РФ.

6. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

7. Для всех территориальных зон вспомогательными видами разрешенного использования являются:

- 1) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;
- 2) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;
- 3) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 4) объекты благоустройства территорий;
- 5) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- 6) общественные туалеты.

8. Для жилых зон установить, что в пределах одного земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, разрешается строительство одного объекта индивидуального жилищного строительства.

9. Минимальная площадь застройки земельного участка под объектом индивидуального жилищного строительства – 30 кв. м.

10. Расстояние между фронтальной границей участка со стороны улицы (переулка) и основным строением для всех территориальных зон принимается:

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;
- в зонах сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки.».

1.18. В статье 21 слова «предельная высота зданий, строений, сооружений не ограничена» заменить словами «предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению».

1.19. Подраздел «Ц-2И - Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения на территории действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры» раздела «Общественно-деловые зоны» статьи 21 после слов «Предельные (максимальные и или минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:» дополнить словами:

- «- минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

- минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению.».

1.20. В подразделе «Ж-1 – Зона садоводческих, дачных товариществ» раздела «Жилые зоны» статьи 21:

1.20.1. Перечень основных видов разрешенного использования недвижимости дополнить следующими видами:

«- ведение садоводства;
- ведение огородничества.».

1.20.2. Перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видом:

«- коммунальное обслуживание.»

1.20.3. Слова «Предельное количество этажей - 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров» заменить словами «Предельное количество этажей – до 3-х надземных этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров».

1.21. В статье 21 исключить слова «В соответствии со статьей 10 Закона Волгоградской области от 14.07.2015 № 123-ОД «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в собственность граждан бесплатно»:

- минимальная площадь земельного участка - 0,015 га;
- максимальная площадь земельного участка - 0,12 га.».

1.22. В статье 21 исключить Примечания в описании территориальных зон Ж-1, Ж-1Н, Ж-2, Ж-2Н, Ж-2И, Ж-3, Ж-3Н, Ж-3И, Ж-4, Ж-4И, Ж-5, Ж-5И.

1.23. В подразделах: «Ж-3 - Зона малоэтажной жилой застройки», «Ж-3Н – Зона малоэтажной жилой застройки на территории действия ограничений по условиям охраны недр», «Ж-3И - Зона малоэтажной жилой застройки на территории действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры», «Ж-4 – Зона смешанной жилой застройки», «Ж-4И - Зона смешанной жилой застройки на территории действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры» раздела «Жилые зоны» статьи 21 слова

«- минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы - 15м.» заменить словами:

«Для земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства:

- минимальная площадь земельного участка - 0,04 га;
- максимальная площадь земельного участка - 0,12 га;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы - 15 м.

Для прочих земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы - 15м.».

1.24. Подраздел «ИТ-2 - Зона сооружений внешней инженерной инфраструктуры» раздела «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» статьи 21 после слов «для обеспечения деятельности соответствующей инфраструктуры.» дополнить абзацами:

«Основные виды разрешенного использования:

- трубопроводный транспорт;
- связь;
- энергетика.».

1.25. Подраздел «ИТ-2Н - Зона сооружений внешней инженерной инфраструктуры на территории действия ограничений по условиям охраны недр» раздела «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» статьи 21 после слов «произведенных за время незаконного пользования недрами.» дополнить абзацами:

«Основные виды разрешенного использования:

- трубопроводный транспорт;
- связь;
- энергетика.».

1.26. Наименования карт для каждого населенного пункта изложить в следующей редакции:

«Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.»;

«Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территорий».

1.27. В границах земельного участка с кадастровым номером 34:37:010262:79 по адресу: Волгоградская область, город Михайловка, переулок Ясный, 5, изменить территориальную зону с Ц-3 (зона специализированных центров объектов образования) на Ж-2 (зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками).

1.28. В границах образуемого земельного участка ориентировочной площадью 5836 кв.м. по адресу: Волгоградская область, город Михайловка, улица Поперечная, 180 метров по направлению на юго-запад от земельного участка с кадастровым номером 34:37:010213:2625, изменить территориальную зону с Ц-1 (зона центра деловой и коммерческой активности общегородского значения) на П-3 (коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности).

2. Утвердить прилагаемые картографические материалы в составе Правил землепользования и застройки городского округа:

2.1. Приложение 1. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.

2.2. Приложение 2. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

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

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по природопользованию и охране окружающей среды Михайловской городской Думы.

Председатель
Михайловской городской Думы
Волгоградской области



Т.А. Забазнова .

Глава городского округа
город Михайловка
Волгоградской области



С.А. Фомин

29 ноября 2019 г.

Приложение 2 к решению Михайловской городской Думы
 Волгоградской области от 29.11.2019 г. № 233 «О внесении изменений
 в решение Михайловской городской Думы Волгоградской области
 от 12.04.2013 № 795 «Об утверждении Правил землепользования и застройки
 городского округа город Михайловка Волгоградской области»

