

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ИГОРЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ХОЛМ-ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 24.06.2016 № 17

О внесении изменений в решение Совета депутатов Игоревского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 28.09.2011 № 37 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Игоревского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области Генерального плана Игоревского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области»

В соответствии со статьей 32, статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 22 Устава Игоревского сельского поселения,

Совет депутатов Игоревского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области

**РЕШИЛ:**

1. Внести в решение Совета депутатов Игоревского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 28.09.2011   
№ 37 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Игоревского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области Генерального плана Игоревского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области» в приложение «Правила землепользования и застройки Игоревского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области» следующие изменения:

**1) дополнить статьей 39.1. следующего содержания:**

### «Статья 39.1. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

### 1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Администрации Богдановского сельского поселения.

### 2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

### 3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

### - собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

### - собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

### - лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

### - лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

### - лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

### - собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования: а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое; б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов); в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

### 4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

### 1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

### 2) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

### 3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от ОАГ о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.»

### 2) дополнить статьей 39.2. следующего содержания:

### «Статья 39.2. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

### 1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами.

### 2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

### - проектов планировки без проектов межевания в их составе;

### - проектов планировки с проектами межевания в их составе;

### - проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

### - градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

### 3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются ОАГ с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

### 1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

### а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),

### б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

### в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

### 2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

### а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

### б) границы зон действия публичных сервитутов,

### в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

### г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

### 3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

### 4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

### 4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

### Посредством документации по планировке территории определяются:

### 1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

### 2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

### а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

### б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

### в) границы земельных участков линейных объектов - магистральных трубопроводов, инженерно- технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

### г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

### д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

### е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам при межевании свободных от застройки территорий;

### ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

### з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.»

**3) а) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 - Ж-1 - Зона размещения среднеэтажной застройки, после слов «–отделение милиции» дополнить словами**:

«Условно разрешенные виды

1 отделения связи;

2 отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей;

3 административно-управленческие здания;

4 амбулаторно-поликлинические учреждения;

5 аптеки;

6 продовольственные магазины;

7 непродовольственные магазины;

8 рынки (продовольственные или сельскохозяйственная продукция);

9 предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);

10 предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);

11 опорные пункты охраны порядка;

12 жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

13 культовые сооружения;

14 автозаправочные станции, объекты автосервиса;

15 сооружения связи, радиовещания и телевидения;

16 ветлечебницы, ветлаборатории;

### 17 площадки для выгула собак.»

**б) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 - Ж-2 - Зона размещения малоэтажной застройки, после слов «…на улицу шириной не менее 20 метров.» дополнить словами**:

«Условно разрешенные виды

1 отделения связи;

2 отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей;

3 административно-управленческие здания;

4 амбулаторно-поликлинические учреждения;

5 аптеки;

6 продовольственные магазины;

7 непродовольственные магазины;

8 рынки (продовольственные или сельскохозяйственная продукция);

9 предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);

10 предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);

11 опорные пункты охраны порядка;

12 жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

13 культовые сооружения;

14 автозаправочные станции, объекты автосервиса;

15 сооружения связи, радиовещания и телевидения;

16 ветлечебницы, ветлаборатории;

17 площадки для выгула собак.»

**в) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 - Ж-3 - Зона размещения индивидуальной жилой застройки, после слов «- открытая гостевая стоянка на 1 автомашину.» дополнить словами**:

«Условно разрешенные виды

1 отделения связи;

2 отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей;

3 административно-управленческие здания;

4 амбулаторно-поликлинические учреждения;

5 аптеки;

6 продовольственные магазины;

7 непродовольственные магазины;

8 рынки (продовольственные или сельскохозяйственная продукция);

9 предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);

10 предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);

11 опорные пункты охраны порядка;

12 жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

13 культовые сооружения;

14 автозаправочные станции, объекты автосервиса;

15 сооружения связи, радиовещания и телевидения;

16 ветлечебницы, ветлаборатории;

17 площадки для выгула собак.»

**г) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 - ОД – Зона размещения объектов административно-делового назначения, после слов «- отделения милиции.» дополнить словами**:

«Условно разрешенные виды

многоквартирные жилые дома;

индивидуальные жилые дома;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

интернаты, приюты для детей и подростков;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

гаражи;

сооружения связи, радиовещания и телевидения;

следственные изоляторы;

автозаправочные станции, объекты автосервиса.»

**д) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 - ОД-2 Зона размещения объектов социально-бытового назначения:, после слов «- химчистки.» дополнить словами**:

«Условно разрешенные виды

многоквартирные жилые дома;

индивидуальные жилые дома;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

интернаты, приюты для детей и подростков;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

гаражи;

сооружения связи, радиовещания и телевидения;

следственные изоляторы;

автозаправочные станции, объекты автосервиса.»

**е) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 - ОД–2з Зона размещения объектов здравоохранения и соцобеспечения:, после слов «- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м.» дополнить словами**:

«Условно разрешенные виды

многоквартирные жилые дома;

индивидуальные жилые дома;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

интернаты, приюты для детей и подростков;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

гаражи;

сооружения связи, радиовещания и телевидения;

следственные изоляторы;

автозаправочные станции, объекты автосервиса.»

**ж) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 - ОД–2к Зона размещения объектов культового назначения:, после слов «- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м.» дополнить словами**:

«Условно разрешенные виды

многоквартирные жилые дома;

индивидуальные жилые дома;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

интернаты, приюты для детей и подростков;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

гаражи;

сооружения связи, радиовещания и телевидения;

следственные изоляторы;

автозаправочные станции, объекты автосервиса.»

**з) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 - ОД-2с  Зона размещения объектов спортивного назначения:, после слов «- отделения милиции.» дополнить словами**:

«Условно разрешенные виды

многоквартирные жилые дома;

индивидуальные жилые дома;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

интернаты, приюты для детей и подростков;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

гаражи;

сооружения связи, радиовещания и телевидения;

следственные изоляторы;

автозаправочные станции, объекты автосервиса.»

**и) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 -** **ОД-2т Зона размещения объектов торгового назначения: , после слов «- отделения милиции.» дополнить словами**:

«Условно разрешенные виды

многоквартирные жилые дома;

индивидуальные жилые дома;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

интернаты, приюты для детей и подростков;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

гаражи;

сооружения связи, радиовещания и телевидения;

следственные изоляторы;

автозаправочные станции, объекты автосервиса.»

**к) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 -** **ОД–2у Зона размещения объектов учебно-образовательного назначения:, после слов «- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м» дополнить словами**:

«Условно разрешенные виды

многоквартирные жилые дома;

индивидуальные жилые дома;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

интернаты, приюты для детей и подростков;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

гаражи;

сооружения связи, радиовещания и телевидения;

следственные изоляторы;

автозаправочные станции, объекты автосервиса.»

**л) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 -** **П-1 Коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли., после слов «- отделения милиции.» дополнить словами**:

«Условно разрешенные виды

1 автозаправочные станции;

2 киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

3 площадки отдыха персонала предприятия;

4 питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

5 вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

6 антены сотовой, радиальной, спуцтниковой связ;

7 озеленение.»

**м) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 П-2а Зоны предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно- защитные зоны - до 100 м)., после слов «-крематории.» дополнить словами:**

«Условно разрешенные виды

1 автозаправочные станции;

2 киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

3 площадки отдыха персонала предприятия;

4 питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

5 вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

6 антены сотовой, радиальной, спуцтниковой связ;

7 озеленение.»

**н) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 -** **П-2б Зоны предприятий и складов III класса вредности (санитарно - защитные зоны - до 300м). , после слов «- аэродромы.» дополнить словами:**

«Условно разрешенные виды

1 автозаправочные станции;

2 киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

3 площадки отдыха персонала предприятия;

4 питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

5 вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

6 антены сотовой, радиальной, спуцтниковой связ;

7 озеленение.»

**о) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 -** **П-2в Зоны предприятий и складов II-I классов вредности (санитарно- защитные зоны - до 500м и более). , после слов «-- аэродромы.» дополнить словами:**

«Условно разрешенные виды

1 автозаправочные станции;

2 киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

3 площадки отдыха персонала предприятия;

4 питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

5 вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

6 антены сотовой, радиальной, спуцтниковой связ;

7 озеленение.»

**п) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 -** **СХ-2 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения., после слов «- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания.» дополнить словами:**

«Условно разрешенные виды

1 внутрихозяйственные ороги.

2 коллективные овощехранилища;

3 открытые гостевые автостоянки;

4 магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;

5 детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

6 физкультурно-оздоровительные сооружения;

7 пункты оказания первой медицинской помощи;

8 постройки для содержания мелких домашних животных;

ветлечебницы без содержания животных.»

**р) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 -** **Р-1 Места отдыха общего пользования (парки, бульвары, объекты отдыха):, после слов «-автостоянки для временного хранения туристических автобусов.» дополнить словами:**

«Условно разрешенные виды

объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях, рассчитанные на малый поток посетителей;

предприятия общественного питания (кафе, рестораны);

парковки автотранспорта перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования.»

**с) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 -** **Р-2 Зона акваторий (пруды, озера, водохранилища, пляжи), после слов «- общественные туалеты.» дополнить словами:**

«Условно разрешенные виды

объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях, рассчитанные на малый поток посетителей;

предприятия общественного питания (кафе, рестораны);

парковки автотранспорта перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования.»

**т) часть II главы 2.1 статьи 42 пункта 6 -** **СН-1 Зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев., после слов «- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.» дополнить словами:**

«Условно разрешенные виды

объекты, связанные с отправлением культа;

мастерские по изготовлению и продаже ритуальных принадлежностей;

хозяйственные корпуса;

общественные туалеты;

парковки автотранспорта.»

2. Опубликовать данное решение на официальном сайте Игоревского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области <http://igorevskoe.admin-smolensk.ru>

Глава муниципального образования

Игоревского сельского поселения

Холм-Жирковского района

Смоленской области Т.А. Семёнова