

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ЮЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**  
**СОВЕТ ЮЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
Третьего созыва

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 20.06.2019 г. № 31  
г. Южа

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Южского городского поселения Южского муниципального района, утвержденные решением Совета Южского городского поселения Южского муниципального района от 27.12.2012 г. № 81 « Об утверждении правил землепользования и застройки Южского городского поселения Южского муниципального района» (с изменениями от 07.12.2017 г. №73)**

Рассмотрев проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Южского городского поселения Южского муниципального района, учитывая итоги публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Южского городского поселения Южского муниципального района, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Южского городского поселения, Совет Южского городского поселения Южского муниципального района **решил**:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Южского городского поселения Южского муниципального района, утвержденные решением Совета Южского городского поселения от 27.12.2012 г. № 81 следующие изменения:

1.1. В ст. 51.1 Главы 15 части 3 для территориальной зоны Ж–1 ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ в таблице «Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости» минимальную площадь участка при уточнении границ земельного участка, связанным с осуществлением кадастрового учета, для существующей застройки установить - 600 м<sup>2</sup>.

1.2. В ст. 51.1 Главы 15 части 3 для территориальной зоны Ж–2 МНОГОКВАРТИРНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (2-3 ЭТАЖА) в таблице «Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости» минимальную площадь земельного участка, вновь формируемого, для размещения различных типов жилых домов, допустимых в данной зоне сократить с 700 м<sup>2</sup> до 600 м<sup>2</sup>.

1.3. В ст. 51.2 Главы 15 части 3 для территориальной зоны ОД-1-И ОБЪЕКТОВ АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ дополнить вспомогательные виды разрешенного

использования: «Объект бытового обслуживания (банно-оздоровительный комплекс, баня, сауна, бассейн)».

1.4. В ст. 51.2 Главы 15 части 3 для территориальной зоны ОД-1-И ОБЪЕКТОВ АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ в таблице «Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости» минимальную площадь земельного участка, вновь формируемого для всех основных видов разрешенного использования (включая площадь застройки) сократить с 600м<sup>2</sup> до 200 м<sup>2</sup>.

1.5. В ст. 51.4 Главы 15 части 3 для территориальной зоны СХ-2 ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ дополнить информацией следующего содержания:

«Применительно к территориям земель сельскохозяйственного назначения в пределах данной зоны СХ-2 основными видами разрешенного использования также являются:

- Пашня
- Огород
- Сад
- Луг
- Сенокос
- Пастбище
- Пасека
- Водоем (пруд, обводненный карьер)
- Сооружение инженерно-технического обеспечения (газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, электрообеспечения, водоотведения, связи)»

1.6. В карту градостроительного зонирования Правил, а именно изменить территориальную зону Ж-2 Многоквартирной малоэтажной жилой застройки (2-3 этажа) на территориальную зону ОД-1 Объектов административно-делового назначения в районе ул. Ковровская д. 1Б, ул. Советская д. 12А, ул. Советская д. 12, изложив ее в новой редакции (прилагается).

1.7. В карту градостроительного зонирования Правил, а именно изменить территориальную зону Ж-1 Индивидуальной жилой застройки на территориальную зону ПК-1 Промышленных и коммунальных предприятий III-IV класса вредности (СЗЗ – 300/100 м) в районе ул. Карла Маркса, изложив ее в новой редакции (прилагается).

1.8. В карту градостроительного зонирования Правил, а именно изменить территориальную зону Р-1 Зона Городских природных территорий (городских лесов, лесопарков, лугопарков), скверов, парков, водоемов искусственного происхождения на территориальную зону ПК-1 Промышленных и коммунальных предприятий III-IV класса вредности (СЗЗ – 300/100 м) в районе ул. Полевая, изложив ее в новой редакции (прилагается).

1.9. Текстовую часть 1 Правил раздел «Введение» дополнить информацией следующего содержания: «Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 14.12.2018 г. № 1522 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южа» территория муниципального образования Южское городское поселение Южского муниципального района Ивановской области является территорией опережающего социально-

экономического развития.

Правовой режим территорий опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации, меры государственной поддержки и порядок осуществления деятельности на таких территориях определяет Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

1.10. Статью 22 «Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения» текстовой части 1 Правил дополнить информацией следующего содержания:

«Некапитальные строения, сооружения (в том числе гаражи для легковых автомобилей, павильоны, палатки, навесы, шатры, киоски, ларьки и другие подобные строения, сооружения) - строения, сооружения, которые обладают следующими особенностями одновременно:

- не имеют прочной связи с землёй, отсутствует загубленный фундамент;
- их конструктивные характеристики позволяют осуществить перемещение и (или) демонтаж и последующую строек и сооружений:

без причинения несоразмерного ущерба назначению;

без изменения основных характеристик строений, сооружений;

отсутствие загубленного фундамента.

#### **Требования к некапитальным строениям (гаражам):**

Размещение некапитальных строений (гаражей) на участке, как и любое другое его использование, должно соответствовать действующему законодательству, а также виду разрешенного использования земельного участка, градостроительному регламенту, а также требованиям предъявляемым к земельным участкам и некапитальным строениям (гаражам), установленным настоящими Правилами.

Некапитальное строение (гараж) должен быть металлическим, прямоугольной формы, покрашенным, без видимых следов ржавчины и коррозии металла, иметь двускатную крышу, высотой от среднего уровня планировочной отметки земли до конька крыши не более 3,5 м., и не менее 2,5 м.

Не допускается установка некапитальных строений (гаражей) следующих типов: гараж - «Ракушка», гараж – «Пенал» и иных, не имеющих двускатной крыши некапитальных строений».

1.11. Пункт 3 статьи 41 «Выдача разрешений на строительство» текстовой части 1 Правил изложить в следующей редакции и дополнить информацией следующего содержания: «3. Порядок и процедуры выдачи разрешения на строительство определяются ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации».

1.12. статью 41 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Строительство, реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, осуществляется в соответствии с

требованиями ст. 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости (недопустимости) размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке»».

1.13. Пункт 3 статьи 43 «Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» текстовой части 1 Правил изложить в следующей редакции и дополнить информацией следующего содержания: «3. Порядок и процедура выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определяются ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

1.14. пункт 4 статьи 43 изложить в следующей редакции :

«4. Окончание строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляется в соответствии с требованиями ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности».

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

3. Опубликовать настоящее решение в официальном издании "Вестник Южского городского поселения" и разместить на официальном сайте Южского городского поселения Южского муниципального района [www.gorod.yuzha.ru](http://www.gorod.yuzha.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**Глава Южского городского поселения  
Южского муниципального района**



**А.А. Баранов**