1. 
2. РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
3. РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
4. БЕЛОКАЛИТВИНСКИЙ РАЙОН
5. МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
6. «ГОРНЯЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
7. СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГОРНЯЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
8. РЕШЕНИЕ № \_\_\_
9. О внесении изменений в решение Собрания депутатов Горняцкого сельского поселения от 07.11.2012 года № 06

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Принято  Собранием депутатов |  | \_\_\_.04.2016 года |

* 1. В порядке применения статьи 33 Градостроительного кодекса РФ (часть 2, пункт 2), в связи с необходимостью совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории\_Горняцкого сельского поселения, выявления фактов, при которых в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, не реализуются права и законные интересы граждан, в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, постановлением Администрации Горняцкого сельского поселения от 14.12.20115 № 332 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Горняцкого сельского поселения», статьей 14 Правил землепользования и застройки Горняцкого сельского поселения, утвержденного Решением Собрания депутатов Горняцкого сельского поселения от 07.11.2012 № 06 на основании заключения комиссии, назначенной постановлением Администрации Горняцкого сельского \_поселения от 18.03.2013 № 52 «Об утверждении Положения о комиссии по вопросам контроля за соблюдением правил землепользования и застройки Горняцкого сельского поселения», вносится предложение о внесении изменений в правила землепользования и застройки по вопросам изменения границ и вида территориальных зон, изменения градостроительных регламентов:

1. РЕШИЛО:
2. Внести изменения в часть 7 статьи 9 «Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов» главы II. «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» правил землепользования и застройки Горняцкого сельского поселения, изложив часть 7 в следующей редакции:

7. Всегда разрешенными видами использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

1. 7.1. фельдшерский-акушерский пункт;
2. 7.2. расчистка русла рек с целью реабилитации и пропускной способности;
3. 7.3. временное складирование грунта при производстве земляных работ, в том числе очистке русла рек;

1. Градостроительным регламентом правовой режим части земельного участка в х.Погорелов, ул.Сергея Саринова, 59 определяется как «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ» (Ж.1.), фактическое использование территории и эксплуатации объектов капитального строительства требует изменения правового режима на другой вид территориальной зоны «ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА» (ОД). (Схема 1).

Основаниями для рассмотрения вопроса об изменении градостроительных регламентов с учетом изменения установленного правилами землепользования и застройки Горняцкого сельского поселения вида территориальной зоны являются, обращения собственников объектов, которым отказано в осуществлении государственного кадастрового учета земельных участков.

2. В целях устранения фактов, при которых в результате применения правил землепользования и застройки препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства местного значения, а также не реализуются права и законные интересы граждан, внести изменения в статью23 «Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам»части III «Градостроительные регламенты» и дополнив:

2.1 Ж.1. «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ»

- «Условно разрешенные виды использования» дополнить следующим пунктом:

*13.объекты автосервиса, автомойки.*

2.2 Ж.2 «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ»

- «Условно разрешенные виды использования» дополнить следующим пунктом:

*10. объекты автосервиса, автомойки.*

3. В целях исполнения пункта 2 подпункта 2.2 предписания министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 10.06.2015 №26/2967, внести изменения в предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства статьи 23 части III «Градостроительные регламенты»:

3.1 применительно к зоне Ж.1 «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ» «Предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж.1» изложив пункты 2, 3 в следующей редакции:

*2. Минимальные отступы:*

*- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений для объектов основного вида разрешенного использования: в случаи блокировки — 0 м, в остальных случаях 3 м;*

*- от объектов основного вида разрешенного использования до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м для вновь образуемых земельных участков, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц 5м , проездов не менее 1 м. Для застроенных территорий минимальный отступ допускается по линии сложившейся застройки, при условии существующей ширины улиц в красных линиях не ниже установленного предела;*

*- до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов деревьев и кустарников не менее – 2 м.*

*Данные отступы действуют в отношении вновь образуемых земельных участков с момента утверждения изменений настоящих правил. В отношении земельных участков на территории сложившейся застройки — по согласованию с главным архитектором района.*

*3. Минимальные размеры озелененной территории дляобъектов основного вида разрешенного использования должны иметь коэффициент озеленения не менее 30%, для всех остальных объектов данной зоны принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.*

3.2 применительно к зоне Ж.2«ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ» «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон Ж.2» изложив пункт 3, 4 в следующей редакции:

*3. Минимальные отступы:*

*- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений для объектов жилищного строительства - 3 м (при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»), для остальных объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования минимальные отступы принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.*

*- от стен зданий и сооружений до красных линий магистральных улиц не менее 5м, от красной линии проездов не менее 3 м. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Исключение составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 4,5 м от уровня земли.*

*Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать. При развитии застроенных территорий (при условии существующей ширины улиц в красных линиях не ниже установленного предела) допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.*

*4.все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь коэффициент озеленения не менее 10%, для всех остальных объектов данной зоны принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность.*

4. Согласно Федеральному закону от 21.10.2013 № 282-ФЗ о внесение изменений в Водный кодекс вступившие в силу с 01.11.2013 г., внести изменения в статью24 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации»части III «Градостроительные регламенты», дополнив:

4.1. Пункт 1 «Прибрежная защитная полоса» дополнить видами деятельности запрещенных в границах прибрежной защитной полосы, подпунктами:

*8. размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;*

*9. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;*

*10. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;*

*11. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со* [*статьей 19.1*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_343/5a64531abe181f9ccf87022b85840976ad863c00/#dst35) *Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").*

4.2 пункт 2 «Водоохранная зона»дополнить видами деятельности запрещенных в границах прибрежной защитной полосы, подпунктами:

*5. размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;*

*6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;*

*7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;*

*8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со* [*статьей 19.1*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_343/5a64531abe181f9ccf87022b85840976ad863c00/#dst35) *Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").*

5.Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

6.Правила землепользования и застройки Горняцкого сельского поселения (с изм., внесенными настоящим решением Собрания депутатов Горняцкого сельского поселения) вступают в силу с момента их официального опубликования муниципальных правовых актов.

7.Администрации Горняцкого сельского поселения обеспечить размещение Правил землепользования и застройки на официальном сайте Администрации Горняцкого сельского поселения.

8.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заведующего сектором муниципального хозяйства Администрации Горняцкого сельского поселения Е.В. Хуторенко и председателя постоянно действующей комиссии Собрания депутатов Горняцкого сельского поселения по правопорядку, защите прав граждан, местному самоуправлению, связям с общественными организациями, партиями, движениями, работе со средствами массовой информации Л.С. Соколову.

Глава поселения О.П. Снисаренко

поселок Горняцкий

от \_\_.04.2016 года № \_\_\_

Решение вносит

Заведующий сектором

муниципального хозяйства Е.В. Хуторенко

14.03.2015 года

Согласовано

Ведущий специалист А.М. Ветохина