

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГРУШЕВО-ДУБОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

 **Решение**

«29 » марта 2017 года х. Грушевка № 24

Внесение изменений в решение

Собрания депутатов Грушево-Дубовского

сельского поселения от 27.09.2012г. № 96

«Об утверждении Правил землепользования и

застройки Грушево-Дубовского сельского поселения»

В соответствии со статьями 8, 32, 37, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, во исполнение предписания Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области №26/3884 от 19.10.2016 года приведения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Грушево-Дубовское сельское поселение» в соответствие с требованиями градостроительного и земельного законодательства, Уставом муниципального образования «Грушево-Дубовское сельское поселение», Собрание Депутатов Грушево-Дубовского сельского поселения

# **РЕШИЛО:**

 Внести в Правила землепользования и застройки территории Грушево-Дубовского сельского поселения, утвержденные Решением Собрания депутатов Грушево-Дубовского сельского поселения № 96 от 27 сентября 2012г, статью 23 части III «Градостроительные регламенты» следующие изменения:

1. применительно к зоне Ж.1«ЗОНА ЗАСТРОЙКИ НДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ»:

1.1 «Предельные размеры земельных участков в зоне Ж.1» изложить в следующей редакции:

«1. Минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

 2. Максимальные размеры земельных участков – не нормируются.»

1.2 дополнить пунктом «Предельная площадь земельных участков в зоне Ж.1» следующего содержания:

«1.Для объектов индивидуального жилищного строительства:

- минимальный размер земельного участка - 0,04 га;

- максимальный размер земельного участка – 0,15 га.

2. Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный размер земельного участка - 0,06 га;

- максимальный размер земельного участка – 1,00 га.

3. Для ведения дачного хозяйства, для ведения садоводства:

 - минимальный размер земельного участка – 0,01 га;

 *- максимальный размер земельного участка – 0,06 га.*

*4. Для детских дошкольных учреждений – 30-40 м2 на 1 место;*

*5. Для общеобразовательных школ – 17-50 м2 на 1 учащегося;*

*6. Для объектов иного назначения – не нормируется.»*

1.3 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж.1»:

а) в пункте 1 заменить слово *«Коэффициент»* словом *«Процент»* и исключить слова *«(отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка)»;*

б) исключить из пункта 2 слова:

- « для объектов основного вида разрешенного использования»;

- «Для застроенных территорий минимальный отступ допускается по линии сложившейся застройки, при условии существующей ширины улиц в красных линиях не ниже установленного предела;»

- «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.»

в) исключить из пункта 3 слова:

«для всех остальных объектов данной зоны принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.»

г)дополнить пунктом 4 следующего содержания:

*«4. Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, не должна превышать 13 метров до отметки конька наиболее высокой части этих объектов капитального строительства;*

*максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 8 метров;*

*Предельное количество этажей для объектов капитального строительства не более 2х этажей».*

1.4. Дополнить перечень «Условно-разрешенные виды использования», включив следующий пункт:

«20. сооружения связи, радиовещания и телевидения».

2. применительно к зоне Ж.2 «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ»:

2.1 «Предельные размеры земельных участков в зоне Ж.2» изложить в следующей редакции:

 *«1. Минимальные размеры земельных участков – не нормируются.*

*2. Максимальные размеры земельных участков – не нормируются.»*

2.2 дополнить пунктом «Предельная площадь земельных участков в зоне Ж.2» следующего содержания:

*1. Для объектов жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства:*

*- минимальный размер земельного участка - 0,04 га;*

*- максимальный размер земельного участка – 0,15 га.*

*2. Для детских дошкольных учреждений – 30-40 м2 на 1 место;*

*3. Для общеобразовательных школ – 17-50 м2 на 1 учащегося;*

*4. Для объектов иного назначения – не нормируется.»*

2.3 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж.2»:

а) в пункте 1 заменить слово *«Коэффициент»* словом *«Процент»* и исключить слова *«(отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка)»;*

б) пункт 2 после слов «до отметки конька наиболее высокой части этих объектов капитального строительства,» дополнить строками следующего содержания:

« *а для вспомогательных видов разрешенного использования — 5 м;*

*Предельное количество этажей для основных видов разрешенного и условно разрешенных видов использования — 3 этажа, вспомогательных видов разрешенного использования — 1 этаж»;*

в) исключить из пункта 3 слова:

«(при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»)»;

г) в пункте 3 слова«основного вида разрешенного использования минимальные отступы принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования» заменить словами  *«не менее 1м»;*

д) в пункте 4 слова «принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования» заменить словами «*30%*»;

2.4. Дополнить перечень «Условно-разрешенные виды использования», включив следующий пункт:

«19. сооружения связи, радиовещания и телевидения».

3. применительно к зоне «ОД.ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА»:

3.1 исключить слова:

«Предельные размеры земельных участков в зоне ОД устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.»

3.2 дополнить пунктом «Предельные размеры земельных участков в зоне ОД» следующего содержания:

*«1. Минимальные размеры земельных участков – не нормируются.*

*2. Максимальные размеры земельных участков – не нормируются.»*

3.3 дополнить пунктом «Предельная площадь земельных участков в зоне ОД» следующего содержания:

*«Предельная площадь земельных участков для данной зоны не нормируется.»*

3.4 пункт «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД.»:

а) в пункте 1 заменить слово «Коэффициент» словом *«Процент»* и исключить слова «(отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка)»;

б) пункт 2 дополнить строками следующего содержания:

*«максимальная высота объектов капитального строительства не должна превышать 20 метров до отметки конька наиболее высокой части этих объектов капитального строительства, для вспомогательных видов разрешенного использования не более 5 м;»*

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

*«- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений объектов - 3 м;*

*- от зданий, строений и сооружений до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м.»*

г) пункт 4 изложить в следующей редакции:

*«минимальные размеры озелененной территории земельных участков не нормируются».*

3.5. Дополнить перечень «Условно-разрешенные виды использования», включив следующий пункт:

«6. сооружения связи, радиовещания и телевидения».

4. применительно к зоне «П.1. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА»:

4.1 исключить слова:

«Предельные размеры земельных участков в зоне П.1 устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.»

4.2 дополнить пунктом «Предельные размеры земельных участков в зоне П.1» следующего содержания:

*«1. Минимальные размеры земельных участков – не нормируются.*

*2. Максимальные размеры земельных участков – не нормируются.»*

4.3 дополнить пунктом «Предельная площадь земельных участков в зоне П.1» следующего содержания:

*«Предельная площадь земельных участков для данной зоны не нормируются.»*

4.4 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П.1.»:

а) в пункте 1 заменить слово «Коэффициент» словом *«Процент»* и исключить слова «(отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка)»;

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

*«2. минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков не нормируются.»*

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

*«3. минимальные размеры озелененной территории земельных участков не нормируются.»*

г) дополнить пунктом 4 со следующим содержанием:

*«4. максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 3-х этажей*

*Предельная высота зданий, строений, сооружений для данной зоны не нормируется».*

4.5. Дополнить перечень «Основные виды разрешенного использования», включив следующий пункт:

«23. сооружения связи, радиовещания и телевидения».

5. применительно к зоне «П.2. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ III - V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ»

5.1 исключить слова:

«Предельные размеры земельных участков в зоне П.2 устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.»

5.2 дополнить пунктом «Предельные размеры земельных участков в зоне П.2» следующего содержания:

*«1. Минимальные размеры земельных участков – не нормируются.*

*2. Максимальные размеры земельных участков – не нормируются.»*

5.3 дополнить пунктом «Предельная площадь земельных участков в зоне П.2» следующего содержания:

*«Предельная площадь земельных участков для данной зоны не нормируются.»*

5.4 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П.2.»:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

*« процент застройки земельного участка составляет:*

*- минимальный процент застройки земельного участка объектами капитального данной зоны не нормируется;*

*- максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства данной зоны составляет 75%.*

*- максимальный процент застройки земельного участка гаражами - 75%.»*

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

*«2. минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков не нормируются.»*

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

*«3. минимальные размеры озелененной территории земельных участков не нормируются.»*

г) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

*«4. максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для данной зоны не нормируется.*

*- предельная высота зданий, строений, сооружений для данной зоны - не нормируется».*

5.5. Дополнить перечень «Основные виды разрешенного использования», включив следующий пункт:

«19. сооружения связи, радиовещания и телевидения».

6. применительно к зоне «П.3. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ III-VКЛАССОВ ОПАСНОСТИ»:

6.1 добавить строки следующего содержания:

*«Условно-разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.»*

6.2 исключить слова:

«Предельные размеры земельных участков в зоне П.3 устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.»

6.3 дополнить пунктом «Предельные размеры земельных участков в зоне П.3» следующего содержания:

*«1. Минимальные размеры земельных участков – не нормируются.*

*2. Максимальные размеры земельных участков – не нормируются.»*

6.4 дополнить пунктом «Предельная площадь земельных участков в зоне П.3» следующего содержания:

*«Предельная площадь земельных участков для данной зоны не нормируются.»*

6.5 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П.3»:

а) в пункте 1 заменить слово «Коэффициент» словом *«Процент»* и исключить слова «(отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка)»;

б) в пункте 1 заменить слова «устанавливается в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования» заменить словами « *не нормируются».*

г) пункт 2 изложить в следующей редакции:

*«3. минимальные размеры озелененной территории земельных участков не нормируются.»*

в) дополнить пунктом 3 следующего содержания

*«2. минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков не нормируются.»*

д) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

*«4. предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не нормируется.*

*Предельная высота зданий, строений, сооружений для данной зоны не нормируется».*

6.6. Дополнить перечень «Основные виды разрешенного использования», включив следующий пункт:

«11. сооружения связи, радиовещания и телевидения».

7. применительно к зоне «ЗВ. ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ»:

7.1 в преамбуле зоны ЗВ исключить слова:

 «Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зоне источников водоснабжения устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами»;

7.2 добавить пункт следующего содержания:

*«Основные виды разрешенного использования:*

*1. водозаборные здания и сооружения;*

*2. водопроводные насосные станции (ВНС);*

 *3. аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию водопроводных сетей инженерно-технического обеспечения.»*

7.3 добавить строки следующего содержания:

*«Условно-разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.*

*Вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.»*

7.4 исключить слова:

«Предельные размеры земельных участков в зоне ЗВ устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.»

7.5 дополнить пунктом «Предельные размеры земельных участков в зоне ЗВ» следующего содержания:

*«1. Минимальные размеры земельных участков – не нормируются.*

*2. Максимальные размеры земельных участков – не нормируются.»*

7.6 дополнить пунктом «Предельная площадь земельных участков в зоне З.В.» следующего содержания:

*«Предельные площадь земельных участков для данной зоны не нормируются.»*

7.7 пункт «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны З.В.»:

а)изложив пункт 1 в следующей редакции:

*«1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для данной зоны составляет 60%;»*

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

*«минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков не нормируются.»*

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

*«минимальные размеры озелененной территории земельных участков — не нормируются.»*

г) пункт 4 дополнить строками следующего содержания:

*«максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не нормируются.»*

8. применительно к зоне «Р.1.ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА»:

8.1 исключить слова:

«Предельные размеры земельных участков в зоне Р.1 устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.»

8.2 дополнить пунктом «Предельные размеры земельных участков в зоне Р.1» следующего содержания:

*«1. Минимальные размеры земельных участков – не нормируются.*

*2. Максимальные размеры земельных участков – не нормируются.»*

8.3 дополнить пунктом «Предельная площадь земельных участков в зоне Р.1» следующего содержания:

*«Предельная площадь земельных участков для данной зоны не нормируются.»*

8.4 пункт «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р.1.»:

а) в пункте 1 заменить слово «Коэффициент» словом *«Процент»* и исключить слова «(отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка)»;

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

*«- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 1 м ;»*

в) пункт 3 дополнить строкой следующего содержания:

*«Предельная высота зданий, строений, сооружений для данной зоны - не нормируется».*

8.5. Дополнить перечень «Основные виды разрешенного использования», включив следующий пункт:

«2. сооружения связи, радиовещания и телевидения».

9. применительно к зоне «Р.2. ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ»:

9.1 исключить слова:

«Предельные размеры земельных участков в зоне Р.2 устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.»

9.2 дополнить пунктом «Предельные размеры земельных участков в зоне Р.2» следующего содержания:

*«1. Минимальные размеры земельных участков – не нормируются.*

*2. Максимальные размеры земельных участков – не нормируются.»*

9.3 дополнить пунктом «Предельная площадь земельных участков Р.2» следующего содержания:

*«Предельная площадь земельных участков для данной зоны не нормируются.»*

9.4 пункт «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р.2.»:

а) в пункте 1 заменить слово «Коэффициент» словом *«Процент»* и исключить слова «(отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка)»;

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

*«- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 1 м ;»*

в) пункт 3 дополнить строкой следующего содержания:

*«- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 2 этажа».*

9.5. Дополнить перечень «Условно-разрешенные виды использования», включив следующий пункт:

«4. сооружения связи, радиовещания и телевидения».

10. применительно к зоне «Р.3.ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ»:

10.1 добавить строки следующего содержания:

*«Условно-разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.*

10.2 исключить слова:

«Предельные размеры земельных участков в зоне Р.3 устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.»

10.3 дополнить пунктом «Предельные размеры земельных участков в зоне Р.3» следующего содержания:

*«1. Минимальные размеры земельных участков – не нормируются.*

*2. Максимальные размеры земельных участков – не нормируются.»*

10.4 дополнить пунктом «Предельная площадь земельных участков в зоне Р.3» следующего содержания:

*«Предельная площадь земельных участков для данной зоны не нормируются.»*

10.5 пункт «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р.3.»:

а) в пункте 1 заменить слово «Коэффициент» словом *«Процент»* и исключить слова «(отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка)»;

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

*«2. минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков не нормируются.»*

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

*«- максимальная высота объектов капитального строительства не должна превышать 12 метров от планировочной отметки земли.*

*- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для данной зоны не нормируется».*

10.6. Дополнить перечень «Основные виды разрешенного использования», включив следующий пункт:

«6. сооружения связи, радиовещания и телевидения».

11. применительно к зоне **«**КЛ. ЗОНА КЛАДБИЩ»:

11.1 пункт «Предельные размеры земельных участков в зоне КЛ» изложить в следующей редакции:

*«1. Минимальные размеры земельных участков – не нормируются.*

*2. Максимальные размеры земельных участков – не нормируются.»*

11.2 дополнить пунктом «Предельная площадь земельных участков в зоне КЛ» следующего содержания:

*«1. - минимальная площадь земельного участка 0,24 га на тысячу человек;*

*- максимальная площадь земельного участка 40 га.*

*2. Для объектов иного назначения - не нормируются.»*

11.3 пункт «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны К.Л.»:

 а) в пункте 1 заменить слово «Коэффициент» словом *«Процент»* и исключить слова «(отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка)»;

б) пункт 2 дополнить строкой следующего содержания:

*«Предельная высота зданий, строений, сооружений для данной зоны не нормируется.»*

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

*«3. минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков не нормируются.»*

12. применительно к зоне «КО. ЗОНА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ»:

12.1 добавить строки следующего содержания:

*«Условно-разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.*

12.2 исключить слова:

«Предельные размеры земельных участков в зоне КО устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.»

12.3 дополнить пунктом «Предельные размеры земельных участков в зоне КО» следующего содержания:

*«1. Минимальные размеры земельных участков – не нормируются.*

*2. Максимальные размеры земельных участков – не нормируются.»*

12.4 дополнить пунктом «Предельная площадь земельных участков в зоне КО» следующего содержания:

*«Предельная площадь земельных участков для данной зоны не нормируются.»*

12.5 пункт «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны КО»:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

*«максимальный процент застройки земельного участка данной зоны составляет - 60%»;*

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

*«2. минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков не нормируются.»*

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

*«Минимальные размеры озелененной территории земельных участков не нормируются»;*

г) в пункте 4 исключить слова:

«отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования»;

д) пункт 4 дополнить строкой следующего содержания:

*«- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется».*

18. Внести изменения в ЧАСТЬ II «Карта градостроительного зонирования» Грушево-Дубовского сельского поселения, применительно к территории в юго-западной части населенного пункта хутор Кононов, изменив вид территориальной зоны О.Д «ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА» и часть территориальной зоны Р.1 «ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА» на другой вид территориальной зоны. Ж.1 «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ» согласно схеме №1.

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

20. Администрации Грушево-Дубовского сельского поселения обеспечить размещение Правил землепользования и застройки с обязательными приложениями на официальном сайте Администрации Грушево-Дубовского сельского поселения.

21. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Собрания депутатов –глава

Грушево-Дубовского сельского поселения А.И.Еремеев

Схема № 1

ВЫКОПИРОВКА ИЗ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГРУШЕВО-ДУБОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

применительно к территории в юго-западной части населенного пункта х. Дубовой, изменив вид части территориальной зоны Р.1 «ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА» на другой вид территориальной зоны. Ж.1 «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ» .



границы испрашиваемого земельного участка

Председатель Собрания депутатов - глава

Грушево-Дубовского сельского поселения А.И.Еремеев