СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АНДРЕЕВО-МЕЛЕНТЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

РЕШЕНИЕ № 33

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Андреево-Мелентьевское сельское поселение»

Принято Собранием депутатов

13 марта 2017 г.

в соответствии со ст.31,ст.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 22 Областного закона от 14.01.2008 N 853-3С "О градостроительной деятельности в Ростовской области", Приказа министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области №124 от 06 марта 2013 года «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», во исполнение методических рекомендаций Минстроя Ростовской области по приведению правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями градостроительного законодательства и обеспечения доступа к сведениям правил землепользования и застройки всех заинтересованных лиц, Собрание депутатов Андреево-Мелентьевского сельского поселения

РЕШИЛО:

- 1. Утвердить внесенные изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Андреево-Мелентьевское сельское поселение», согласно приложению.
- 2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Андреево-Мелентьевское сельское поселение» подлежат размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.
- 3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования (обнародования).
- 4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по земельным вопросам, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству благоустройству, транспорту и связи. (пред. Неткачев А.В.)

Председатель Собрания депутатов глава Андреево-Мелентьевского сельского поселения

Q.

Н.А. Неткачева

с. Андреево-Мелентьево «13» марта 2017 г. № 33

1.Внести в Правила землепользования и застройки, утвержденных Собранием депутатов Андреево-Мелентьевского сельского поселения от 16.12.2015 г. № 139, изменения в части:

1.1 В п.3 ст. 20 «Зона развития жилой застройки первого типа (Ж)» изложить в следующей редакции:

Для подзоны «**A**» установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальная площадь земельного участка 2500 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки);

минимальная площадь земельного участка 300 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки, ЛПХ);

Максимальная (минимальная) площадь для других видов разрешенного использования - «не нормируется»;

минимальный размер земельного участка - ширина-12м, длина-25м;

максимальный размер земельного участка - «не нормируется»;

максимальное количество этажей: 3;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 метров;

максимальный процент застройки -50 процентов;

Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на $5\,\mathrm{m}$, от красной линии проездов — не менее чем на $3\,\mathrm{m}$. Расстояние от хозяйственных построек до красных улиц и проездов должно быть не менее $5\,\mathrm{m}$;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 1м.

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Для подзоны «**Б**» установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальная площадь земельного участка 7000 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки);

минимальная площадь земельного участка 300 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки);

Максимальная (минимальная) площадь для других видов разрешенного использования - «не нормируется»;

минимальный размер земельного участка - ширина-12м, длина-25м;

максимальный размер земельного участка – «не нормируется»;

максимальное количество этажей: 3;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 метров;

максимальный процент застройки -50 процентов;

Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м.

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

В п. 4 исключить слова:

«Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».

1.2. и.3 ст. 21 « Зона общественно-деловой застройки (ОД)» изложить в следующей редакции:

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - « не нормируются »;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 25м;

максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 1м.

Предельное количество этажей - «не нормируется».

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – «не нормируется».

Здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Исключить слова: «определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».

1.3. Дополнить п.3 ст.22 « Зона объектов социального назначения (ОС)» предложением следующего содержания:

- Этажность- не нормируется
- Максимальная высота зданий не нормируется
- Максимальная высота ограждений не нормируется
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется
- До границ соседнего участка расстояния- не нормируются
- Минимальные отступы от границы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не менее 1 м.

Исключить слова: «определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».

1.4. Дополнить п.3 ст.23 « Зона производственно-коммерческая (ПК)» предложением следующего содержания:

- Этажность- не нормируется
- Максимальная высота зданий не нормируется
- Максимальная высота ограждений не нормируется
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется
- До границ соседнего участка расстояния- не нормируются
- Минимальные отступы от границы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не менее 1 м.

Исключить слова: «определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».

1.5. Дополнить п.3 ст.24 «Производственная зона (ПЗ)» предложением следующего содержания:

- Этажность- не нормируется
- Максимальная высота зданий не нормируется
- Максимальная высота ограждений не нормируется
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется
- До границ соседнего участка расстояния- не нормируются

- Минимальные отступы от границы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 1 м.

Исключить слова: «определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».

- 1.6. Дополнить п.3 ст.25 « Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)» предложением следующего содержания:
 - Этажность- не нормируется
 - Максимальная высота зданий не нормируется
 - Максимальная высота ограждений не нормируется
 - Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется
 - До границ соседнего участка расстояния- не нормируются
 - Минимальные отступы от границы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не менее 1 м.

Исключить слова: «определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».

- 1.7. п.3 ст.26 «Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)» изложить в следующей Релакции:
 - В отношении зоны СХ-1 предельно-допустимые размеры земельных участков не нормируются
 - Этажность- не нормируется
 - Максимальная высота зданий не нормируется
 - Максимальная высота ограждений не нормируется
 - Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется
 - До границ соседнего участка расстояния- не нормируются
 - Минимальные отступы от границы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не менее 1 м.
- 1.8. Дополнить п.3 ст.27 «Зона дачного хозяйства и садоводства (СХ-2)» предложением следующего содержания:
 - До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:
 - -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома 1 метр;
 - -в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен)- 0 метров;
 - -от других хозяйственных построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов).
 - от стволов высокорослых деревьев 3 м;
 - от стволов среднерослых деревьев 2 м;
 - от кустарника 1 м.
 - Индивидуальный и блокированный жилой дом должен отстоять от красной линии

улиц не менее чем на 3 м, от красной линии проездов – не менее чем на 1 м;

- в сохраняемой застройке в соответствии со сложившейся линией застройки;
- Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Исключить слова: «определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования»

- 1.9. п.3 ст.28 «Зона природных ландшафтов, неудобий, городских лесов (P-1)» изложить в следующей редакции:
 - В отношении зоны P-1 предельно-допустимые размеры земельных участков не нормируются
 - Этажность- не нормируется
 - Максимальная высота зданий не нормируется
 - Максимальная высота ограждений не нормируется
 - Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется
 - До границ соседнего участка расстояния- не нормируются
 - Минимальные отступы от границы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не менее 1 м.
 - 1.10. п.3 ст.29 «Зона парков (Р-2)» изложить в следующей редакции:
 - В отношении зоны P-2 предельно-допустимые размеры земельных участков не нормируются
 - Этажность- не нормируется
 - Максимальная высота зданий не нормируется
 - Максимальная высота ограждений не нормируется
 - Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется
 - До границ соседнего участка расстояния- не нормируются
 - Минимальные отступы от границы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не менее 1 м.
- 1.11. Дополнить п.3 ст.30 «Зона размещения объектов физкультуры и спорта (P-3)» предложением следующего содержания:
 - Этажность- не нормируется
 - Максимальная высота зданий не нормируется
 - Максимальная высота ограждений не нормируется
 - Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется
 - До границ соседнего участка расстояния- не нормируются
 - Минимальные отступы от границы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не менее 1 м.

Исключить слова: «определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования»

- 1.12. Дополнить п.3 ст.31 «Зона зеленых насаждений специального назначения (С-1)» предложением следующего содержания:
 - Этажность- не нормируется
 - Максимальная высота зданий не нормируется
 - Максимальная высота ограждений не нормируется
 - Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется
 - До границ соседнего участка расстояния- не нормируются
 - Минимальные отступы от границы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не менее 1 м.

Исключить слова: «определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования»

1.13. Дополнить п.3 ст.30 «Зона размещения объектов захоронения (С-2)» предложением следующего содержания:

- Этажность- не нормируется
- Максимальная высота зданий не нормируется
- Максимальная высота ограждений не нормируется
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется
- До границ соседнего участка расстояния- не нормируются
- Минимальные отступы от границы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не менее 1 м.

Исключить слова: «определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования»