## РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

## МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

## «НОСОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ НОСОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

## РЕШЕНИЕ

**«О проекте решения Собрания депутатов Носовского сельского поселения**

 **«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Носовского сельского поселения»**

 **Принято**

**Собранием депутатов 12 декабря 2016г.**

 На основании статьи 12 Федерального закона от 06 октября 2003 года

№ 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 10 Областного закона от 28 декабря 2006 года № 436-ЗС «О местном самоуправлении в Ростовской области», Устава муниципального образования «Носовское сельское поселение», в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства Собрание депутатов Носовского сельского поселения

РЕШИЛО:

 1.Принять за основу проект решения Собрания депутатов Носовского

сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Носовского сельского поселения», согласно приложению к настоящему решению.

2. Назначить открытие публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки «Носовского сельского поселения» в срок:

с 23 декабря 2016 года по 23 февраля 2017года.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

 4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную

комиссию по благоустройству, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и дорожной деятельности (председатель – Рожковецкая Т.И.).

Председатель Собрания депутатов

-глава Носовского сельского поселения В.В. Пономарев

село Носово

№ 30

## Проект

## РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

## МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

## «НОСОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ НОСОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

## РЕШЕНИЕ

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Носовское сельское поселение»»

**Принято**

**Собранием депутатов \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016года**

 Во исполнение предписания Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области «О принятии исчерпывающих мер по исполнению поручения Правительства Российской Федерации от 03.04.2015г. №ДК-П9-2270»,в соответствии со ст. 31,ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Собрание депутатов Носовского сельского  поселения

РЕШИЛО:

 1. Утвердить внесенные изменения в Правила землепользования и застройки

муниципального образования «Носовское сельское поселение» Неклиновского района, Ростовской области согласно приложению.

2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Носовское сельское поселение» (приложение к настоящему решению) подлежит опубликованию и размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Носовского сельского поселения в сети Интернет.

 3.Признать утратившим силу:

 - решение Собрания депутатов Носовского сельского поселения №135 от

05.08.2016г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Носовского сельского поселения».

 4.Настоящее решение вступает в силу с момента его официального

опубликования (обнародования).

 5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную

комиссию по благоустройству, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и дорожной деятельности (председатель – Рожковецкая Т.И.).

Председатель Собрания депутатов

-глава Носовского сельского поселения В.В. Пономарев

село Носово

№\_\_\_\_\_\_

Приложение к решению Собрания

депутатов Носовского сельского поселения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_

1.Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального

образования «Носовское сельское поселение», утвержденные решением Собрания

депутатов Носовского сельского поселения №121 от 12.12.2011года», а именно:

1.1.п.3 статьи 20 Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1) исключить и изложить в новой редакции:

3.На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-1 выделены следующие подзоны в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Подзона «А» включает в себя следующие участки:

с. Носово: Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/13, Ж-1/16, Ж-1/17, , Ж-1/18, Ж-1/19, Ж-1/20, Ж-1/21, Ж-1/22, Ж-1/23, Ж-1/25, Ж-1/26, Ж-1/27, Ж-1/28, Ж-1/29, Ж-1/30 , Ж-1/31, Ж-1/32 , Ж-1/33 , Ж-1/34 , Ж-1/35 , Ж-1/36 , Ж-1/37 , Ж-1/38 , Ж-1/39, Ж-1/40, Ж-1/41, Ж-1/42, Ж-1/43, Ж-1/44, Ж-1/45 , Ж-1/46, Ж-1/47, Ж-1/48, Ж-1/49.

х. Александрово-Марково: Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/12, Ж-1/14, Ж-1/15, Ж-1/16, Ж-1/17 , Ж-1/18, Ж-1/19, Ж-1/20, Ж-1/21, Ж-1/22, Ж-1/23, Ж-1/24, Ж-1/25, Ж-1/26, Ж-1/27, Ж-1/28.

с. Ивановка: Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, , Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/11, Ж-1/12, Ж-1/13, Ж-1/14, Ж-1/15, Ж-1/16, Ж-1/17, Ж-1/18, Ж-1/19, Ж-1/20.

х. Калиновка: Ж-1/3, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, , Ж-1/11, Ж-1/12, Ж-1/13, Ж-1/14

х.Мураловка: Ж-1/3, Ж-1/4.

х. Таврический: Ж-1/3, Ж-1/6, Ж-1/8.

Для подзоны «А» 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 500 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки, ЛПХ);

максимальная (минимальная) площадь земельных участков для других видов разрешенного использования: «не нормируется»;

максимальный размер земельного участка - «не нормируется»;

минимальный размер земельного участка – ширина -15м, длина -34м;

 максимальное количество этажей: 3;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 14м;

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

Подзона «Б» включает в себя следующие участки:

с. Носово: Ж-1/1, Ж-1/8, Ж-1/11, Ж-1/12, Ж-1/14, Ж-1/15, Ж-1/24.

х. Александрово-Марково: Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/13.

с. Ивановка: Ж-1/1, Ж-1/5, Ж-1/9, Ж-1/10.

х. Калиновка: Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/4, Ж-1/5.

х.Мураловка: Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/5.

х. Таврический: Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/7.

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

 максимальная площадь земельного участка 10000 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки);

 минимальная площадь земельного участка 500 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки);

максимальная (минимальная) площадь земельных участков для других видов разрешенного использования: «не нормируется»;

максимальный размер земельного участка - «не нормируется»;

минимальный размер земельного участка – ширина -15м, длина -34м;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 14м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка: 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 линий 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.

максимальное количество этажей: 3;

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

**1.2. п.3 статьи 21 Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД) исключить и изложить в новой редакции:**

 3.Для зоны ОД установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Максимальная площадь земельного участка 10000 кв.м.;

минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.;

Минимальные размеры земельных участков: ширина-17м, длина-36м;

максимальные размеры земельных участков: «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.

**1.3. п.3 статьи 22 Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС) исключить и изложить в новой редакции:**

3. Для зоны ОС установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

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»;

Предельная высота зданий, строений, сооружений – « 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.

**1.4. п.3 статьи 23. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК) исключить и изложить в новой редакции:**

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

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».

Предельная высота зданий, строений, сооружений - «не нормируется»;

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

**1.5. п.3 статьи 24. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ) исключить и изложить в новой редакции:**

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

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».

Предельная высота зданий, строений, сооружений- «не нормируется»;

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

**1.6. п.3 статьи 25. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ) исключить и изложить в новой редакции:**

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

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».

Предельная высота зданий, строений, сооружений - «не нормируется».

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

**1.7. п.3. статьи 26. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1) исключить и изложить в новой редакции:**

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

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».

Предельная высота зданий, строений, сооружений - «не нормируется».

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

**1.8. п.3 статьи 27. Градостроительный регламент зоны дачного хозяйства и садоводства (СХ-2) исключить и изложить в новой редакции:**

Для зоны СХ-2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

 Максимальная площадь земельного участка 1500 кв.м. (для земельных участков, находящихся в составе дачных, садоводческих и огороднических  объединений); минимальная площадь земельного участка 300 кв.м. (для земельных участков, находящихся в составе дачных, садоводческих и огороднических  объединений);

максимальная (минимальная) площадь земельных участков для других видов разрешенного использования - «не нормируется»;

максимальные (минимальные) размеры земельных участков - «не нормируются»;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между 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»;

Предельная высота зданий, строений, сооружений - «не нормируется»;

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

**1.9. п.3 статьи 28 Градостроительный регламент зоны парков (Р-1) исключить и изложить в новой редакции:**

3. Для зоны Р-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов);

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

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»;

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

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

 **1.10. п.3 статьи 29 Градостроительный регламент зоны размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта (Р-2) исключить и изложить в новой редакции:**

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

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»;

Предельная высота зданий, строений, сооружений - « не нормируется»;

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

**1.11. п.3 статьи 30 Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов, неудобий, городских лесов (Р-3) исключить и изложить в новой редакции:**

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

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»;

Предельная высота зданий, строений, сооружений - « не нормируется»;

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

 **1.12. п.3. статьи 31 Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений специального назначения (С-1) исключить и изложить в новой редакции**:

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

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»;

Предельная высота зданий, строений, сооружений - « не нормируется»;

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

**1.13. п.3 статьи 32 Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения (С-2) исключить и изложить в новой редакции:**

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

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»;

Предельная высота зданий, строений, сооружений - « не нормируется»;

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