РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

КРАСНОСУЛИНСКИЙ РАЙОН

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПРОЛЕТАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

12.08.2015 № 101 х. Пролетарка

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Пролетарского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов от 25.12.2012 № 11

Руководствуясь положениями части 1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, пункта 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", с учётом протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Пролетарского сельского поселения и заключения о результатах публичных слушаний от 18 июня 2015 г., руководствуясь статьей 24 Устава муниципального образования «Пролетарское сельское поселение», -

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Пролетарского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов от 25.12.2012 № 11 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Пролетарского сельского поселения», следующие изменения:
	1. Дополнить Главу 8 «Градостроительные регламенты» раздела 2 пунктами 12 и 13 следующего содержания:

«12. Действие градостроительных регламентов не распространяется, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_170121/) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

13. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется решением органов местного самоуправления муниципального образования «Пролетарское сельское поселение» и/или муниципального образования «Красносулинский район», в соответствии с федеральными законами с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков.»

1.2. Главу 9 раздела 2 изложить в новой редакции, следующего содержания:

«Глава 9. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В пределах любых территориальных зон в границах населенных пунктов в качестве основных разрешённых видов использования земельных участков могут располагаться следующие виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Состав вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| коммунальное обслуживание | - водопроводы, - линии электропередач, - трансформаторные подстанции,- газопроводы,- линии связи,- телефонные станции,- канализация;- общественные туалеты;- площадки для сбора мусора;- иные подобные объекты, предназначенные  для обслуживания населения |
| общее пользование территории | - автомобильные дороги- пешеходные тротуары и переходы,- парки, скверы, площади, бульвары,- благоустройство и озеленение,- детские площадки;- памятники, мемориалы;- малые архитектурные формы;- иные места, постоянно открытые для  посещения без взимания платы. |

* 1. В жилой зоне (Ж) Главы 10 «Градостроительные регламенты территориальных зон Пролетарского сельского поселения», внести следующие изменения:
		1. Зону Ж-1 изложить в следующем виде - «Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки»;
		2. Зону Ж-2 изложить в следующем виде - «Ж-2. Зона среднеэтажной жилой застройки»;
		3. Зону Ж-3 изложить в следующем виде - «Ж-3. Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки»;
		4. Назначить виды разрешенного использования для жилой зоны с учетом Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее Классификатор), изложенных в новой редакции пояснительной записки Правил землепользования и застройки Пролетарского сельского поселения (далее ПЗЗ);

1.3.5 Установить Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка в предельных размерах для жилой зоны следующими:

- минимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов – 400 м2, максимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов – 2000 м2.

- минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 600 м2, максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 10000 м2

1.4 В общественно-деловой зоне (ОД) Главы 10 «Градостроительные регламенты территориальных зон Пролетарского сельского поселения», назначить виды разрешенного использования для данной зоны с учетом Классификатора, изложенных в новой редакции ПЗЗ. Для зоны ОД-5 исключить градостроительный регламент и назначить резервной зоной.

1.5 В производственной зоне (П) Главы 10 «Градостроительные регламенты территориальных зон Пролетарского сельского поселения», внести следующие изменения:

1.5.1 Назначить виды разрешенного использования для данной зоны с учетом Классификатора, изложенных в новой редакции ПЗЗ;

1.5.2 Зону П-3 изложить в следующем виде - «П-3 - Территории производственной зоны всех классов вредности» и назначить данной зоне градостроительный регламент, изложенный в новой редакции ПЗЗ.

1.6 В зоне объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (И-1) Главы 10 «Градостроительные регламенты территориальных зон Пролетарского сельского поселения», назначить виды разрешенного использования для данной зоны с учетом Классификатора, изложенных в новой редакции ПЗЗ.

1.7 В рекреационной зоне (Р) Главы 10 «Градостроительные регламенты территориальных зон Пролетарского сельского поселения», внести следующие изменения:

1.7.1 Зону Р-1 изложить в следующем виде - «Р-1 - Зона зеленых насаждений и объектов общего пользования»

1.7.2 Зону Р-2 изложить в следующем виде - «Р-2 - Зона лесопарков, лугопарков и особо охраняемых территорий»

1.7.3 Назначить виды разрешенного использования для рекреационной зоны с учетом Классификатора, изложенных в новой редакции ПЗЗ.

1.8 В зоне специального назначения (С) Главы 10 «Градостроительные регламенты территориальных зон Пролетарского сельского поселения», внести следующие изменения:

1.7.1 Зону С-1 изложить в следующем виде - «С-1 - Зона закрытых кладбищ и мест захоронений»

1.7.2 Зону С-2 изложить в следующем виде - «С-2 - Зона действующих кладбищ и мест захоронений»

1.7.3 Назначить виды разрешенного использования для специальной зоны с учетом Классификатора, изложенных в новой редакции ПЗЗ.

1.9 В зоне сельскохозяйственных угодий (СХ-1) и Зоне садоводческих и дачных хозяйств (СД-1) Главы 10 «Градостроительные регламенты территориальных зон Пролетарского сельского поселения», назначить виды разрешенного использования для данной зоны с учетом Классификатора, изложенных в новой редакции ПЗЗ.

1.10 Исключить из ПЗЗ п. 9 (Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков в резервных зонах) в главе 10 и обозначить подраздел «Зоны с ограничением на использование территорий», как Глава 11.

1.11 Внести корректировку в графической части по земельному участку ООО «Донской камень» с кадастровым номером 61:18:0600022:636 с зоны СХ-1 на К-1, в соответствии с откорректированным генеральным планом Пролетарского сельского поселения, утвержденного решением Собрания депутатов от 30.04.2014 №53.

1. Администрации Пролетарского сельского поселения Правила землепользования и застройки направить в Росреестр (Кадастровая палата) (1 экз.) и Администрацию Красносулинского района (1 экз.).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).
3. Контроль за исполнением данного решения возложить на Главу Пролетарского сельского поселения Бойцова А.Н.

Глава Пролетарского

сельского поселения А.Н. Бойцов